

Exposé

Mehrfamilienhaus in Frankenberg Gründerzeitvilla sucht Liebhaber



Objekt-Nr. **OM-315724**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.590.000 €**

09669 Frankenberg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1891	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	2.430,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Garagen	1
Wohnfläche	700,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	1.000,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei diesem Objekt um eine sehr gepflegte Gründerzeitvilla, ein freistehendes Einzeldenkmal mit großen grünen Grundstück. Das Objekt besteht aus einem Vorderhaus mit 5 Einheiten und einer Remise mit 2 Einheiten. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine große Garage mit Dachterrasse. Der Besitzergarten mit Pool (beheizt durch Luftwärmepumpe) und Pavillion ist vom Mietergarten abgetrennt.

Bei Verkauf wird eine Einheit mit ca. 200 qm in einer Ebene frei. Eine weitere beheizte Nutzfläche von 38 qm (2 Räume, Bad) wird ebenfalls frei. Alle anderen 6 Einheiten sind vermietet.

Ausstattung

Vermietete Einheiten:

- alle Bäder gefliest mit Wanne, davon 4 Eckwannen, 2 mit zusätzlicher Dusche und 4 mit Bidet
- Wände Rauhfaser oder glatt gespachtelt und gestrichen
- Fußböden Laminat oder Fliesen (eine einzige Mieterschlafstube noch mit Textilboden)
- eine Einheit mit mietereigenen Kamin
- 2 Mieteinheiten mit Stuck
- TV-Anschlüsse in allen Wohnräumen
- Glasfaser liegt an, aber bereits sehr gutes Internet vorhanden
- allgemeiner Wasch- und Trockenraum, Fahrradabstellraum im Garagengebäude, einzelne Mieterkellerabteile
- Wäscheplatz in Freien

Freiwerdende Besitzereinheit: derzeit als Wohnung genutzt (5 Zimmer)

- gewerbliche Nutzung sehr gut denkbar
- Bad mit Eckwanne und eben begehbare Dusche, WC, Bidet
- zusätzliche Toilette mit Waschmöglichkeit
- ca. 90 qm hochwertiges Parkett von 1891 in Eiche
- 2 Kamine
- Einbauküche
- 4 Räume mit Stuckdecken
- Veranda mit geätzttem Glas
- hochwertige Elektroausstattung und originale Kasettentüren (davon 2 zweiflügelig)
- hierzu gehören 38 qm im Keller mit Bad (incl. Wanne), Kamin, hochwertige Kasettentüren aus massiver Eiche

Garage von 6,5 mal 14 m wird frei. 3 Stellplätze vermietet.

Auf den beiden Nebenobjekten befindet sich eine Fotovoltaikanlage mit knapp 30 kW.

Dafür steht ein 15 KW Speicher zur Verfügung und 2 abrechenbare Autoladestationen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr zentralen und ruhigen Lage.

Wunderschöne Wohnlage, aber auch geschäftlich sehr interessant.

Marktmittte, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bus, Bahn, Schule, Gymnasium, Kindergarten, Kirche alles unter 5 Gehminuten erreichbar, aber keine Geräuschbelästigung durch diese.

Parkmöglichkeiten in der Umgebung sind genügend vorhanden.

Autobahnauffahrt A4 in 2,5 km Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



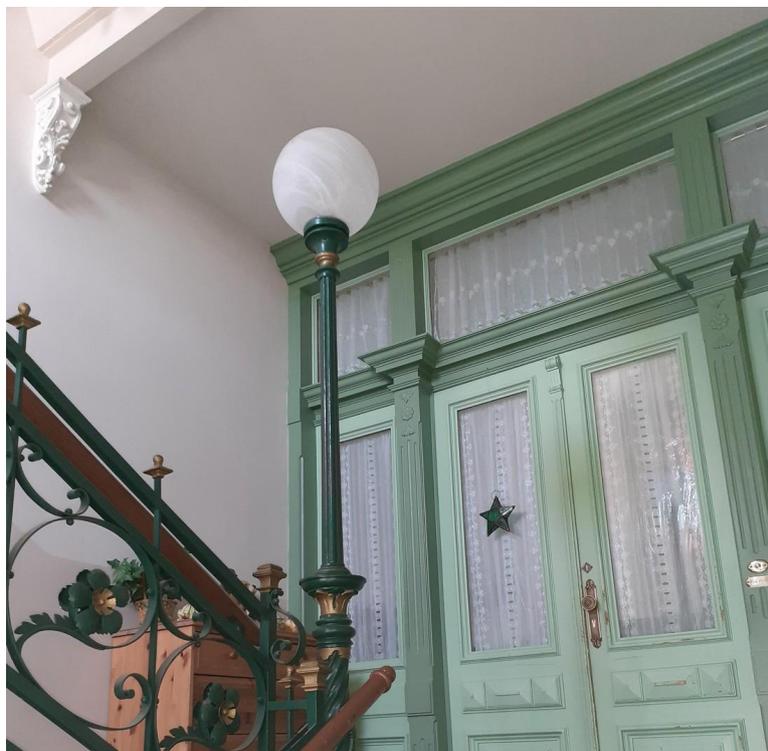
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



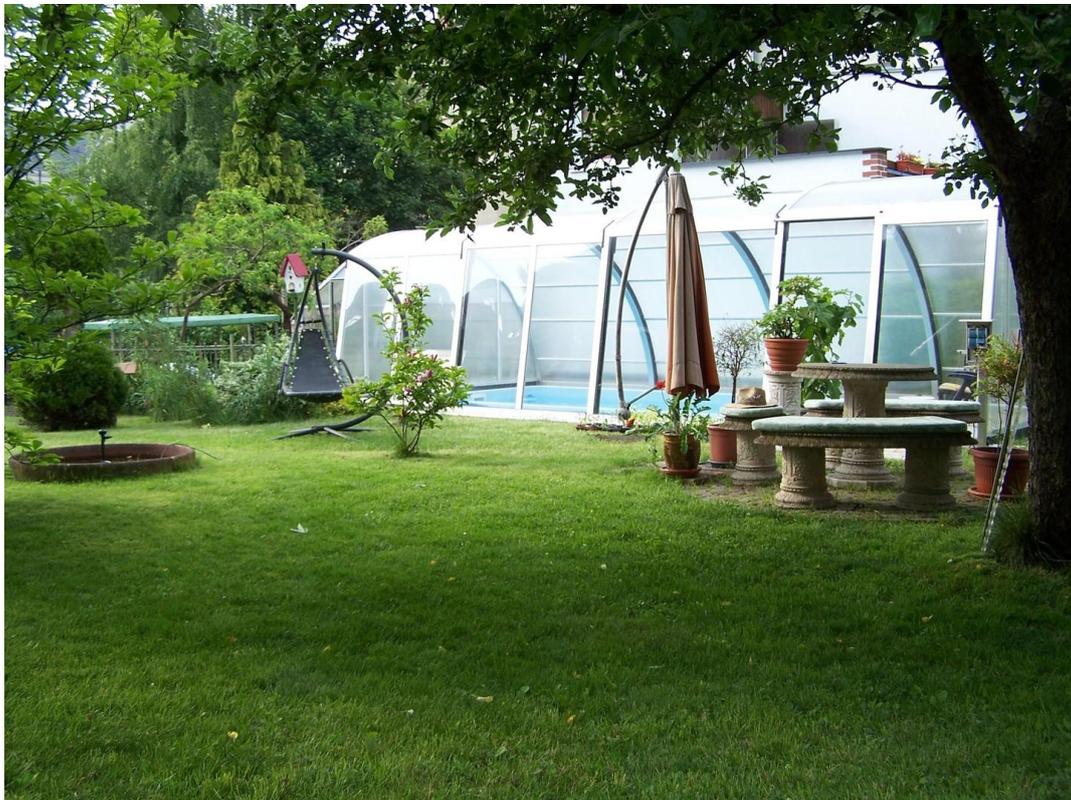
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



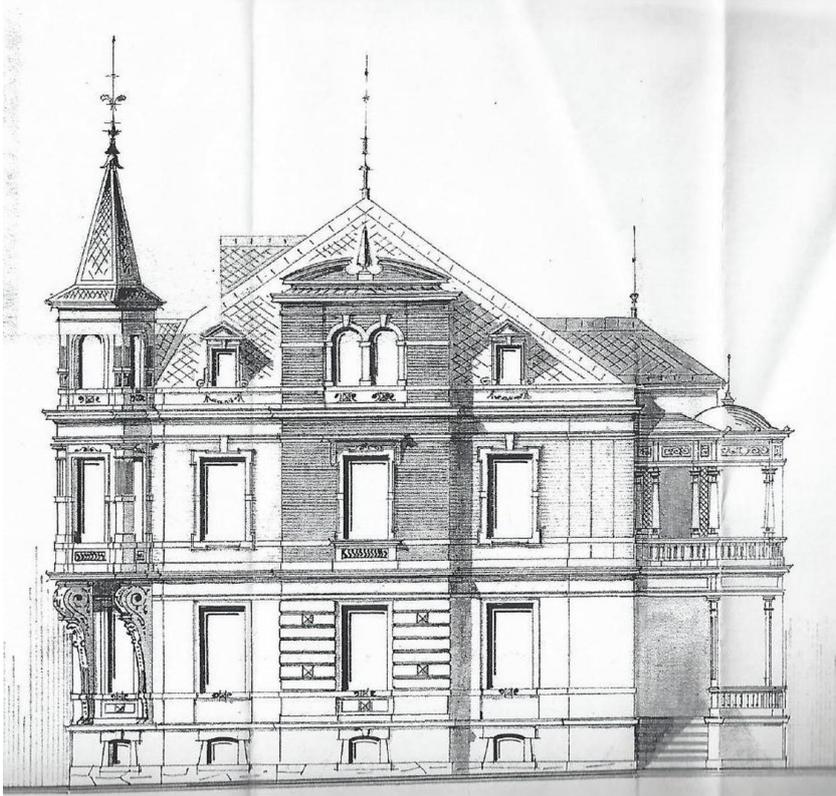
Exposé - Galerie



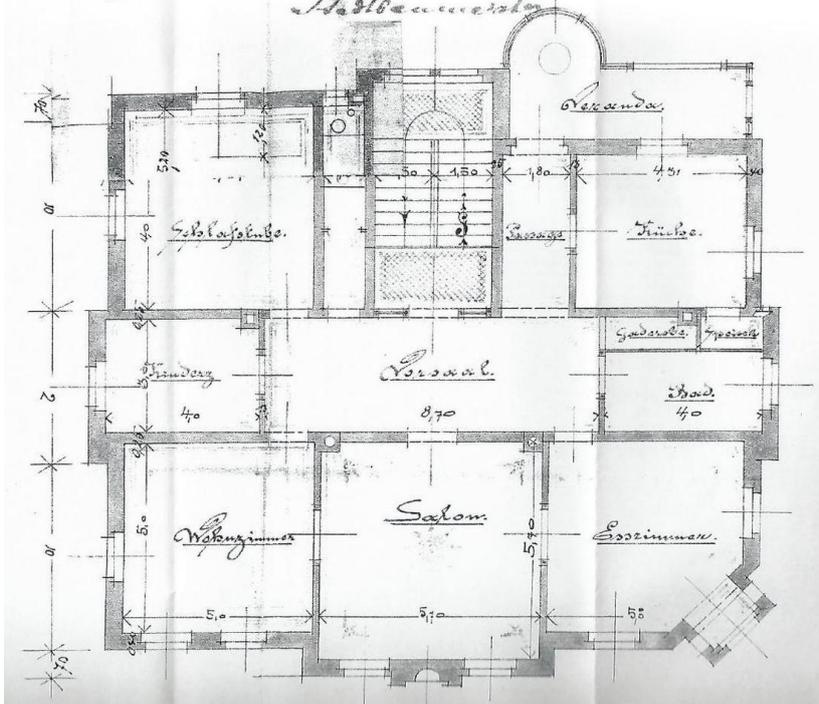
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



*Gezeichnet nach Entwürfen des Architekten
 C. M. Locher
 1871*



Exposé - Grundrisse

