

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN SCHIRGISWALDE AUS BANKVERWERTUNG



Exposé-ID:	3637
Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Lage:	02681 Schirgiswalde
Baujahr:	1820
Grundstücksfläche:	240,00 m ²
Gesamtfläche:	330,00 m ²
vermietbare Fläche:	330,00 m ²
Denkmalgeschützt:	Ja
Wohnfläche:	160,00 m ²
Kaufpreis:	150.000,00 €

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in Schirgiswalde, bestehend aus zwei konstruktiv und funktional getrennten Gebäudeteilen. Der Gebäudekomplex setzt sich aus einem historischen Umgebindehaus sowie einem massiven Anbau zusammen. Das Umgebindehaus wurde laut Denkmalschutzliste um das Jahr 1800 errichtet, der Anbau vermutlich ca. 1900. In den Jahren 1999 bis 2000 wurden umfassende Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am gesamten Gebäude durchgeführt. Der Gebäudekomplex umfasst eine Fünzimmerwohnung, die sich über den gesamten Anbau sowie das Dachgeschoss des Umgebindehauses erstreckt. Zu dieser Wohnung gehören eine im Erdgeschoss des Anbaus gelegene Garage sowie eine kleine Gartenfläche. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich zwei Gewerberäume, im Obergeschoss drei Büro- bzw. Gewerbeeinheiten. Vier der insgesamt fünf Gewerbeeinheiten sind vermietet. Die monatliche Kaltmiete wird insgesamt mit 520,00 Euro angegeben, was einer Jahreskaltmiete von 6.240 Euro entspricht. Der im Gebäudeverbund stehende Anbau stellt im Wesentlichen ein Einfamilienhaus mit ca. 160 m² Wohnfläche dar, verteilt auf fünf Wohnräume, und wird vom Eigentümer selbst genutzt. Bei Veräußerung des Objekts ist für den derzeitigen Eigentümer sowohl eine Anmietung der von ihm genutzten Flächen als auch eine Räumung innerhalb einer angemessenen Frist vorstellbar.

LAGEDESCHEIBUNG

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Schirgiswalde. Der Ort gehört zum Landkreis Bautzen in der Oberlausitz und bietet eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die B96 führt durch Schirgiswalde und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Bautzen (ca. 15 km) sowie Dresden (ca. 70 km). Der nächste Bahnhof ist im benachbarten Neukirch (ca. 5 km). Im Ort sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken und Ärzte, vorhanden. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, insbesondere für Wanderer und Radfahrer. Der Stausee Berzdorfer See ist in wenigen Autominuten erreichbar. Die Lage der Immobilie eine gute Kombination aus ländlicher Ruhe und praktischer Erreichbarkeit von städtischen Infrastrukturen.

AUSSTATTUNG

Das Hauptgebäude wurde in historischer Umgebinde- bzw. Fachwerkbauweise errichtet, während der Anbau in Massivbauweise ausgeführt wurde. Der Anbau umfasst eine etwa 160 m² große Fünfraumwohnung, die sich bis in das Dachgeschoss des Hauptgebäudes erstreckt. Die Wohnung gliedert sich in Hausflur, drei Wohnzimmer, Bad mit Dusche / Badewanne und Waschbecken, separate Toilette mit WC, Pissoir und Waschbecken im Haupthaus, im Wohnbereich des Anbaus sind ein Gästezimmer, ein weiteres Bad mit WC und Dusche, eine Küche sowie ein Schlafzimmer integriert. Im Erdgeschoss des Umgebindehauses befindet sich ein Ladenlokal mit ca. 72 m², im Obergeschoss sind Büroräume mit einer Nutzfläche von ca. 98 m² vorhanden. Die Umfassungswände des Anbaus verfügen über einen Vollwärmeschutz, zudem sind der Anbau und das Haupthaus mit Dämmung in den obersten Geschossdecken und Dachschrägen ausgestattet. Die Decken bestehen aus Holzbalken, und die Dächer sind mit Naturschiefer gedeckt. Die Elektroinstallation entspricht einer modernen, durchschnittlichen Ausstattung. Die Heizung und das Warmwasser werden durch eine Gas-Zentralheizung bereitgestellt. Die Fenster sind aus Holz mit Isolierverglasung, die Innentüren bestehen aus Holz bzw. Glas, wobei im Hauptgebäude teilweise historische Holztüren restauriert wurden. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und entspricht dem für die frühen 2000er Jahre üblichen Ausstattungsstandard. Im Hauptgebäude besteht noch ein geringfügiger Fertigstellungsbedarf.

SONSTIGES

Heizungsart: Zentralheizung

Baujahr: 1820

Befuerung/Energieträger: Gas

Das Objekt kann nur im Wege der Zwangsversteigerung erworben werden. Der gerichtliche Verkehrswert des Objektes beträgt 210.000,00 €. Der im Exposé angegebene Kaufpreis ist nicht verbindlich. Unter Umständen muss die Immobilie zu einem abweichenden Wert ersteigert werden. ERWERB GEGEN GEBOT IM BIETERVERFAHREN! Wir arbeiten im Auftrag eines Pfandrechtsgläubiger. Alle Angaben laut Gutachten, bzw. stammen von Dritten. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben geben können. Ein zuschlagsfähiges Gebot sollte im Vorfeld mit uns abgestimmt werden. Die Pflicht, einen auf Vorlage eines Energieausweises entfällt, da es sich bei der Zwangsversteigerung um einen gesetzlich geregelten Eigentumsübergang handelt und somit kein Ausweis vorzulegen ist.

Die im Exposee dargestellten Grundrisszeichnungen können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen und dienen

REPPE

IMMOBILIEN

nur der Darstellung der annähernden Wohnungsaufteilung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

ANSPRECHPARTNER

Herr Frank Reppe

REPP E

IMMOBILIEN



Ansicht 1



Ansicht mit Anbau

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht aus dem Gartenbereich

REPP E

IMMOBILIEN



Spielothek im Erdgeschoss

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenaufgang

REPP E

IMMOBILIEN



Bad im Obergeschoss

REPP E

IMMOBILIEN



Büro im Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur im Obergeschoss

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur mit Treppenhaus

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad im Dachgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Gästezimmer

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnen

REPP E

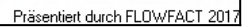
IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

historisches Türband

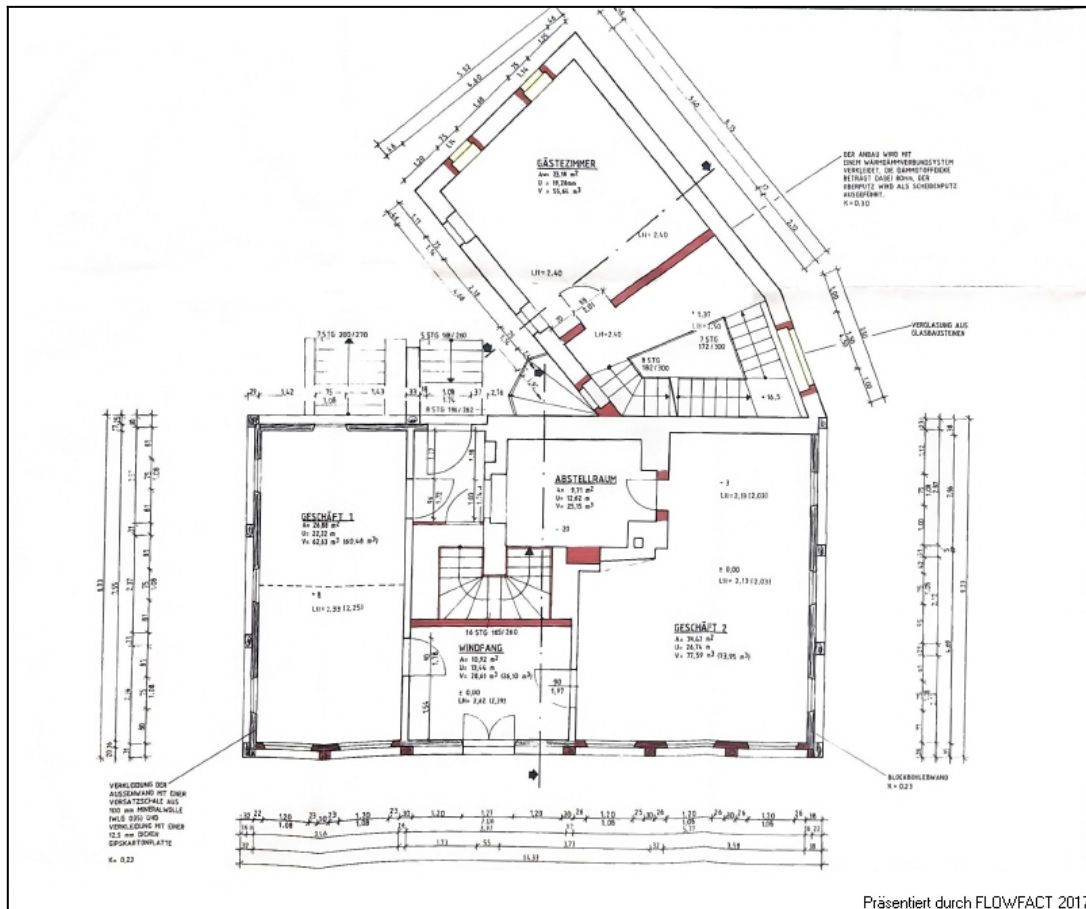
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

REPP E

IMMOBILIEN



Erdgeschoss

IMMOBILIEN



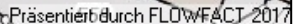
Obergeschoss

IMMOBILIEN



Dachgeschoss

IMMOBILIEN



Lage

REPPE

IMMOBILIEN



Luftbild