

Exposé

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus

Eckdaten:

- Flurstücksgröße: 8.524 m²
- Gesamtwohn- und Gewerbefläche: ca. 1.014 m²
- Baujahr: 1889 als Gerberei, Umbau OG zu Wohnungen 1914, örtliche Sanierung ab 1990
- massives zweigeschossiges Gebäude zzgl. Dachgeschoss
- Beheizung: Kachelofen
- Wohneinheiten: 3
- Gewerbeeinheiten: 7
- jährliche Pachteinnahme: 464,70 €
- mtl. Mieteinnahmen: 377,76 €
- der Energieausweis befindet sich in Erstellung

Herzlich Willkommen in einem historischen Wohn- und Gewerbeobjekt, das im Jahr 1889 als Gerberei erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von 8.524 m² erstreckt. Mit einer Gesamtwohn- und Gewerbefläche von ca. 1.014 m² bietet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Derzeit sind eine Wohneinheit und drei Lagerräume vermietet, sowie einige Areale als Garten- und Erholungsgrundstücke verpachtet.

Das Objekt bietet umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten zur weiteren Entwicklung als Wohneinheit oder gemischt genutzte Immobilie.

Sowohl im Gebäude als auch das äußere Erscheinungsbild gibt vielseitige Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten mit Loft-Charakter.

Das Objekt ist sanierungsbedürftig.



Blick aus Westen



Blick aus Süden



Blick aus Süden

Lagebeschreibung:

Das charmante Oelsnitz/Vogtland liegt im malerischen Südwesten Sachsens und ist bekannt für seine herzliche Gemeinschaft und hervorragende Lebensqualität. Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in fußläufiger Nähe zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Familien schätzen die Vielzahl an Spielplätzen und die gepflegten Grünflächen, die zum Verweilen und Spielen einladen. Für Naturliebhaber bieten die umliegenden Wanderwege, dichten Wälder und der Radweg durch Oelsnitz zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Besonders sehenswert sind das Schloss Voigtsberg, das Teppichmuseum sowie das Freibad Elstergarten, die alle dazu beitragen, den Charme dieser Region zu unterstreichen. Die verkehrsgünstige Lage mit verschiedenen Busverbindungen und dem Bahnhof in Zentrumsnähe, sowie der Anschluss an die Autobahn A72, machen Oelsnitz zusätzlich attraktiv.

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, abgelegenen Gegend im Süd-Osten der Großen Kreisstadt Oelsnitz/Vogtland.

Besichtigungstermine können unter der Telefonnummer 037421 495 0 vereinbart werden.

Anfragen richten Sie bitte an info@oewog.de

Preis: VB



Luftbild



Lageplan

Weitere Bilder



Blick aus Osten



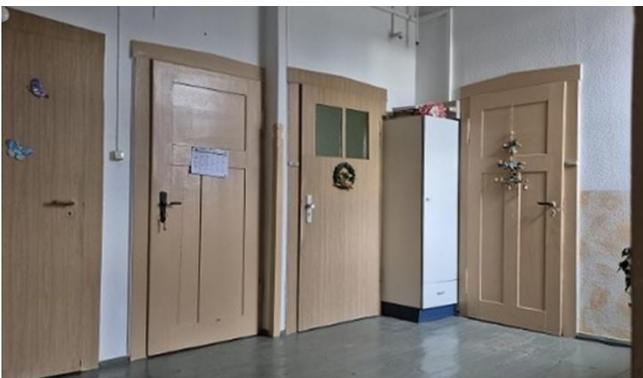
Nordseite



Garage Werkstatt



Garage Werkstatt



Blick zu den Wohnungseingängen 1. OG



Wohnung 1. OG

Weitere Bilder



Dachboden



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG



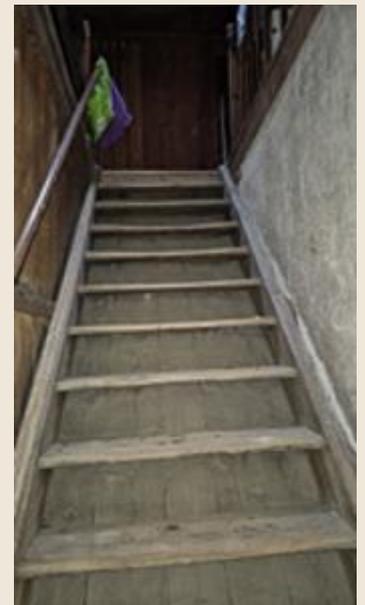
Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG



Lager



Treppe zum Dachboden