

ZU VERKAUFEN:

Mehrfamilienhaus in Hartha

Mehrgenerationenhaus in
Südausrichtung mit Potential

Mehrfamilienhaus über 3 Etagen mit sehr schön geschnittenen Wohnungen auf gesamt 243 m².



Objektdetails

Objektzustand:	★★★★☆
Qualität der Ausstattung:	★★★★☆
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1902
Denkmalgeschützt:	ja
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Modernisierung / Sanierung:	2013, 2019, 2022
Nutzfläche:	ca. 360 m ²
Wohnfläche:	ca. 243 m ²
Gesamtfläche Grundstück:	ca. 472 m ²
sonstige Fläche:	ca. 47 m ²
Etagenanzahl:	3
Wohnungen:	3
Zimmer:	14
Badezimmer:	3
Keller:	ja
Garage / Stellplatz:	2 Car-Ports
Energieausweistyp:	nicht notwendig
Heizungsart:	Gasheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas

Besonderheiten:

Es handelt sich um ein Kulturdenkmal. Die Fassade ist baugeschichtlich von Bedeutung. Daher wird auch kein Energieausweis gefordert.

Beschreibung & Besonderheiten

Beschreibung:

Es handelt sich hier um ein 3-Familienhaus mit sehr gut geschnittenen Wohnungsgrundrissen. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss finden sich 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils Küche, Bad und Abstellraum.

Das gesamte Dach wurde in den Jahren 2019 und 2021 neu gedeckt und sämtliche Klempnerarbeiten wie neue Dachrinnen und Fallrohre installiert. Die beiden Wohnungen werden jeweils mit einer Gastherme aus dem Jahr 1994 beheizt. In beiden Wohnungen liegen Vinyl- bzw. Laminatböden. In den Küchen und Bädern selbstverständlich Fliesen. Die Deckenhöhe mit 2,60 m passt sehr gut zum Haus.

Im Dachgeschoss entsteht gegenwärtig eine traumhafte Maisonette-Wohnung. Diese kann noch wahlweise als 2- bzw. 3-Zimmer-Wohnung gestaltet werden und fertiggestellt werden. Im Dachboden findet sich außerdem noch Platz für einen geräumigen Schlafboden.

Der Trockenbau ist fast abgeschlossen (restliches Material steht zur weiteren Verwendung zur Verfügung) und der Elektriker hat die Rohinstallation abgeschlossen. Insgesamt wurden in das Objekt in den letzten 10 Jahren ca. 75.000,- € investiert. Das Bad, Malerarbeiten sowie eine entsprechende Heizung und Bodenbelagsarbeiten müssen noch erledigt werden. Das gesamte Treppenhaus mit einer sehr schönen Holzterasse sollte in diesem Zusammenhang auch aufgearbeitet werden.

Das Haus ist mit einem normalem Nutzkeller unterkellert. Die Fassade will in Absprache mit dem Denkmalamt wieder in einer frischen Farbe erstrahlen. Hierzu sind noch einige Fassadenarbeiten notwendig. Der große Garten mit eigenem Pool bietet ausreichend KfZ-Abstellplätze, einen Carport und ein weiteres Häuschen mit ca. 45 m² Nutzfläche. Dieses dient derzeit als Hobby-Werkstatt.

Garagen oder Stellplätze für alle Wohnungen sind vorhanden.

Lage & Anbindung

 Autobahnauffahrt A14	16,3 km	 Apotheke	0,3 km
 Öffentliche Verkehrsmittel	0,4 km	 Einkaufsmöglichkeiten	0,2 km
 Zug / S-Bahn	3,7 km	 Imbiss / Restaurant	0,8 km

Lage und Anbindung:

Hartha ist eine Kleinstadt im Landkreis Mittelsachsen in Sachsen (Deutschland) mit ca. 8.000 Einwohnern. Selbstverständlich finden sich hier sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie eine entsprechende ärztliche Versorgung.

Die Gemeinde Hartha umfasst die Ortsteile Aschershain, Diedenhain, Wallbach, Wendishain, Nauhain, Lauschka, Steina, Saalbach, Richzenhain und Flemmingen sowie das 2004 eingemeindete Gersdorf mit seinen Ortsteilen Langenau, Kieselbach, Neudörfchen, Schönerstädt und Seifersdorf. Damit ist Hartha eine der größten Flächengemeinden im Landkreis.

Benachbarte Gemeinden sind (beginnend im Norden im Uhrzeigersinn) Leisnig, Großweitzschen, Döbeln, Waldheim, Geringswalde (alle in Mittelsachsen) und im Westen Colditz im Landkreis Leipzig. Ein Großteil dieser Flächen wird noch heute landwirtschaftlich genutzt.

Die Stadt Hartha liegt in zentraler Lage im Dreieck der Großstädte Leipzig – Dresden – Chemnitz mit einer jeweiligen Entfernung von etwa 50 km und übt für das Umland die Rolle eines Unterzentrums aus. Insofern besteht über die Autobahn A 14 eine sehr gute Anbindung an Leipzig und an Dresden.

Ansprechpartner & Kaufpreis



Andree Jährig



Tel: 0351 - 320 938 00

Fax: 0351 - 320 938 019

E-Mail: info@greenvieh.de

Web: www.greenvieh.de

Immobilien-ID: 20101

Objekt-Anschrift: Dresdener Straße 71
04746 Hartha

Wohnfläche: ca. 243 m²

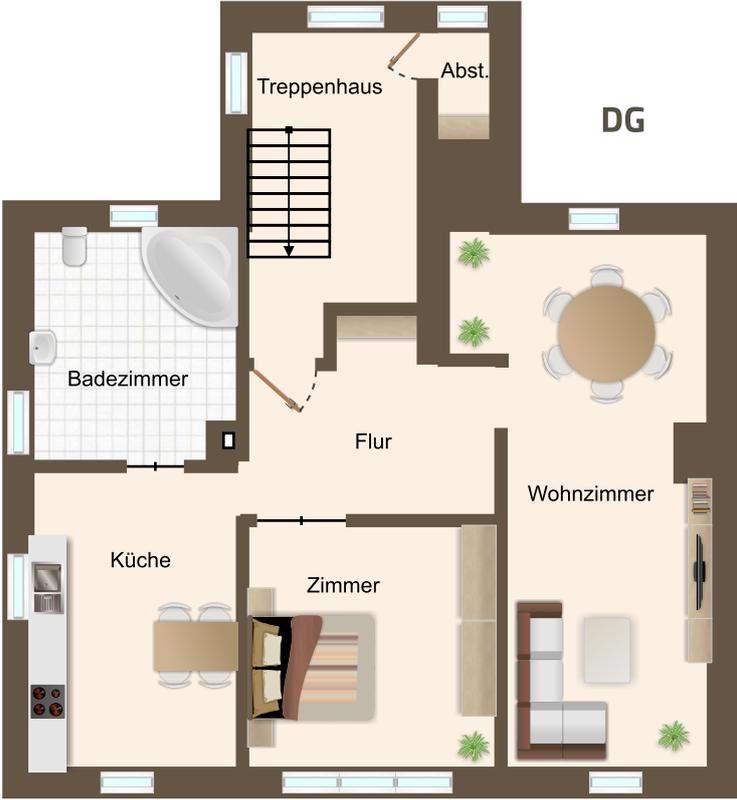
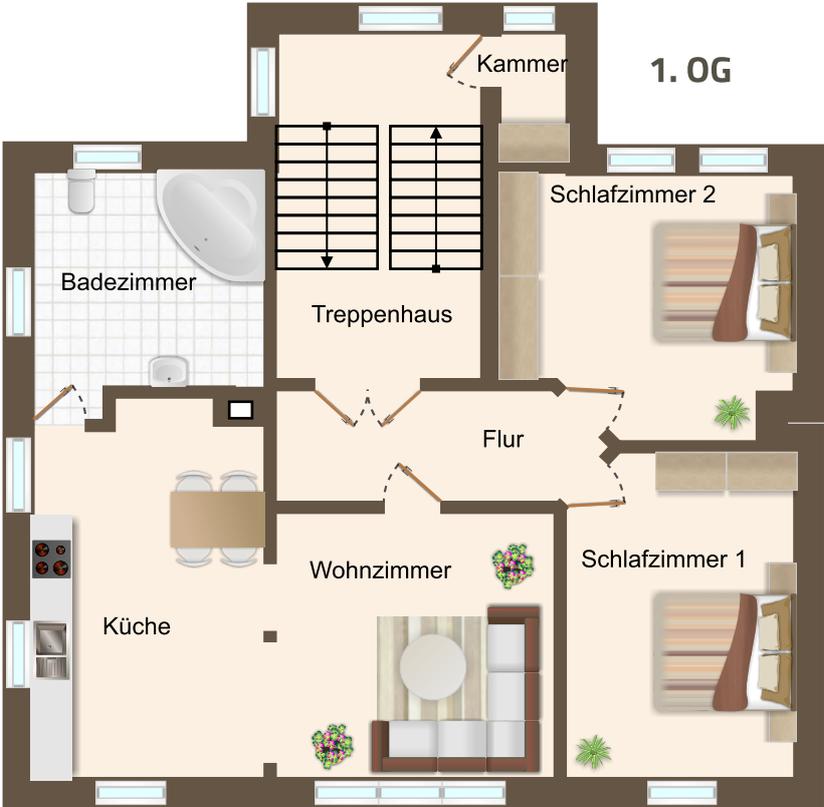
Kaufpreis
139.000,00 EUR

Provision für Käufer: 4.962,30 EUR entspricht 3,57 % Käuferprovision vom notariellen Kaufpreis (inkl. gesetzl. MwSt.) Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss & Dachgeschoss





Außenansicht Westgiebel



Pool und Garten



Innenhof und Hofeinfahrt



Erdgeschoss



Wohnzimmer



Bad mit Dusche



Bad mit WC



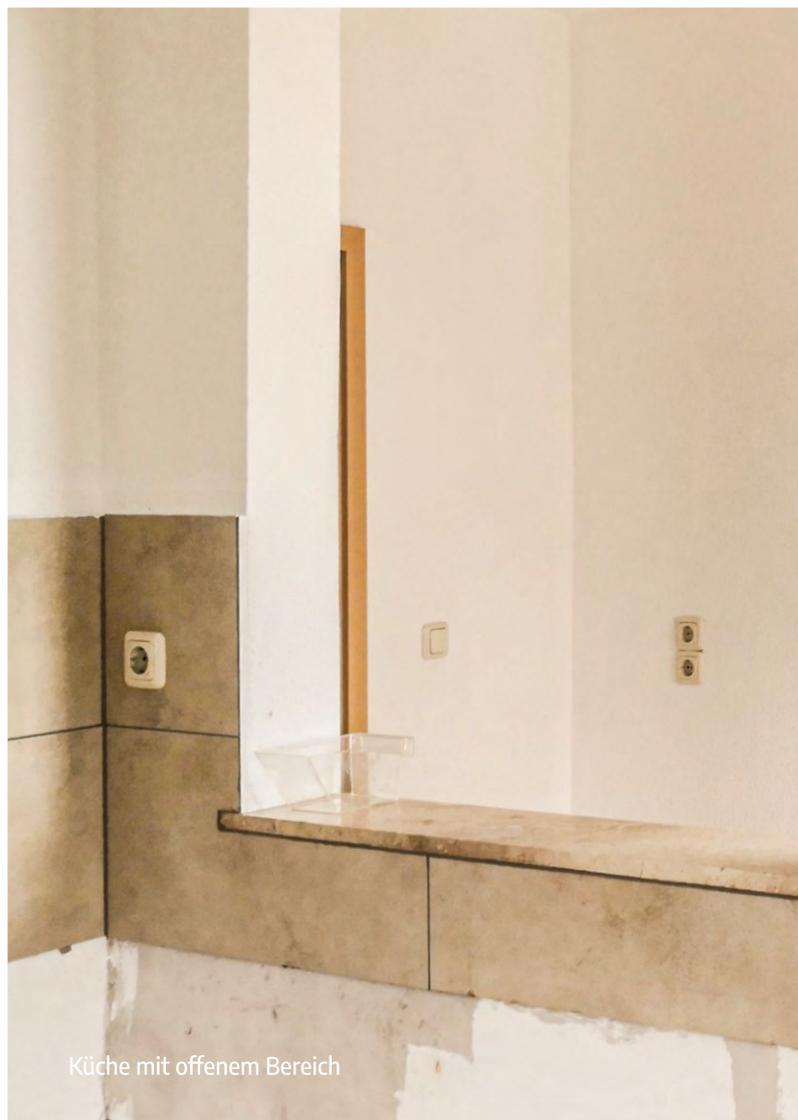
Küche mit offenem Bereich



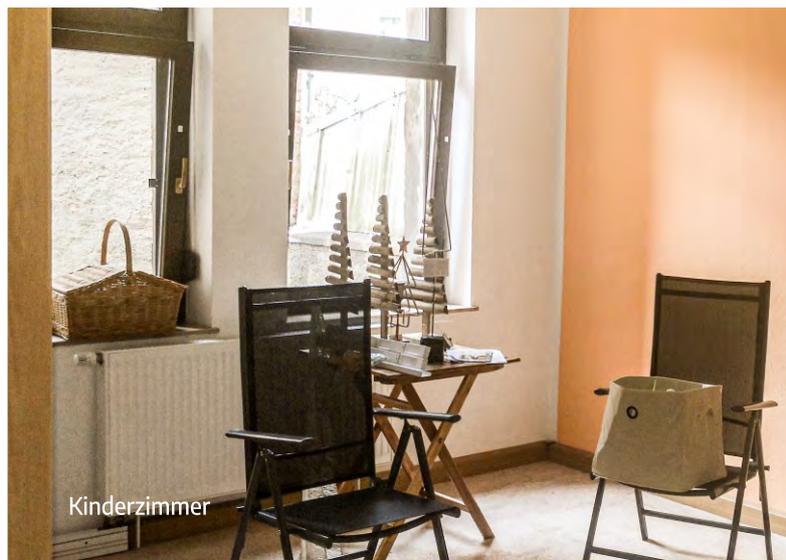
Flur mit Wohnungseingang



Flur



Küche mit offenem Bereich



Kinderzimmer

1. Obergeschoss



Flur



Küche



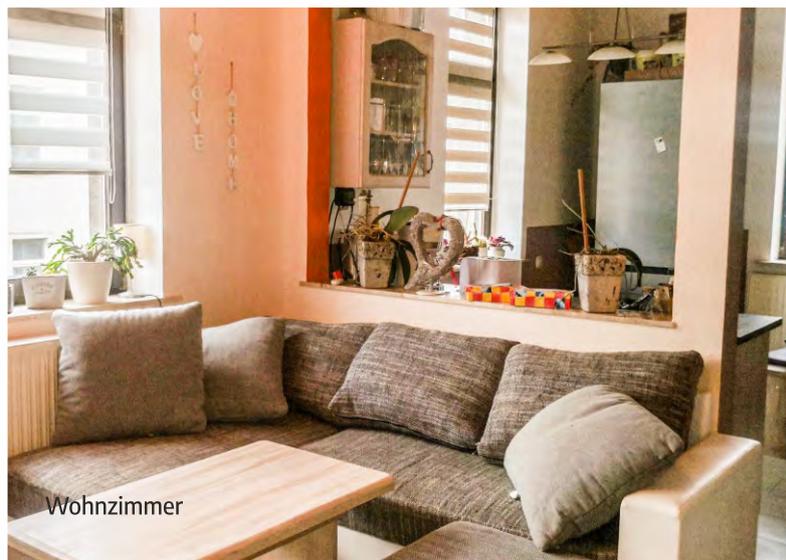
Bad mit Badewanne



Flur



Bad mit WC



Wohnzimmer

Dachgeschoss



Ausbau Küche / Essbereich



Ausbau Wohnzimmer



Ausbau Schlafzimmer



Ausbau Badezimmer



Impressum

Herausgeber:
SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH

Kontakt:
SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH
Königstr. 19 | 01097 Dresden
Tel.: 0351/ 320 93 80 – 0
Fax: 0351/ 320 93 80 – 19

www.greenvieh.de

Layout & Illustrationen:
LWD | Lässig Werbung Dresden

Alle Angaben stammen ausschließlich vom Verkäufer, daher übernehmen wir dafür keine Gewähr.
Grundrisse ohne Maßstab. Immobilien-ID: 20101 | Exposé v01.0.3

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die SNG Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der SNG Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma SNG Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision / Maklercourtage an die SNG Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung