

Objektnr. 605045

Gründerzeithaus in ruhiger Lage – Wohnen und investieren mit Stil

09350 Lichtenstein/Sachsen (Lichtenstein/Sa.)



Secret Sale

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 386,00 m²

Gesamtfläche 386,00 m²

Grundfläche 270,00 m²

Vermietbare 386,00 m²

Fläche

Wohneinheiten 7

Kaufpreis

Kaufpreis 345.000,00 €

Maklerprovision 27.846,00 €

(= 8,07%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad Badfenster, Wanne

Bodenbelag Fliesen, Laminat

Heizungsart Fernwärme,
Zentralheizung,
Etagenheizung

Befeuerungsart Gas

Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Gründerzeithaus verbindet den Charme vergangener Zeiten mit einer soliden baulichen Substanz und interessanten Perspektiven für die Zukunft. In ruhiger Lage gelegen, überzeugt das Gebäude durch seine klassisch-historische Architektur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine umfassende Sanierung erfolgte Mitte der 1990er Jahre. Dabei wurden zentrale Elemente des Hauses behutsam modernisiert, um den historischen Charakter zu bewahren. In den

letzten fünf Jahren wurden die meisten Wohneinheiten vollständig renoviert – sie zeichnen sich heute durch helle Tageslichtbäder mit Badewannen und zeitgemäßen Ausstattungen aus. Die Wohnflächen reichen von 35 m² bis 91 m² und bieten eine durchdachte Mischung aus Ein- bis Dreiraumwohnungen.

Technisch ist das Objekt ebenfalls auf aktuellem Stand: Sowohl die Heiztherme als auch der Brennwertkessel wurden 2024 erneuert. Die Mieten wurden kürzlich entsprechend dem örtlichen Mietspiegel angepasst – mit Zustimmung aller Mieter.

Dieses Gebäude bietet eine hervorragende Gelegenheit für Liebhaber historischer Bausubstanz mit Weitblick – sei es zur Eigennutzung, als renditestarke Kapitalanlage oder für eine Kombination aus gewerblicher Nutzung und Wohnen.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Die Straße befindet sich im Zentrum von Lichtenstein, einer Kleinstadt im Landkreis Zwickau in Sachsen, zwischen Chemnitz (ca. 29 km östlich) und Zwickau (ca. 12 km westlich) gelegen. Hier liegt alles Wichtige in fußläufiger Nähe: Einzelhandel, Versorgungseinrichtungen, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im direkten Umfeld – typisch für innerstädtische Wohnlagen.

Die Stadt wird gerne als „Stadt im Grünen“ bezeichnet – mit viel Grün und angenehmer Atmosphäre. Die A 4 (Glauchau-Ost, ca. 14 km) und A 72 (Hartenstein-Anschluss, ca. 10 km) ermöglichen schnelle Verkehrswege Richtung Chemnitz oder Zwickau.

ÖPNV-Anbindung: Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Stollberg–St. Egidien mit mehreren Haltepunkten inkl. Zentrum, Gewerbegebiet und Wohnsiedlungen, bedient von der City-Bahn Chemnitz.

In fußläufiger Nähe: Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und grüne Naherholungsflächen.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.