

Objektnr. 605955

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in Wurzen mit Entwicklungspotenzial

04808 Wurzen



KIG_Firmensitz_Außenaufnahmen-6



Umgebung

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 278,00 m²

Gesamtfläche 278,00 m²

Grundfläche 220,00 m²

Vermietbare Fläche 278,00 m²

Wohneinheiten 2

Kaufpreis

Kaufpreis 65.000,00 €
Maklerprovision 8.925,00 €
(= 13,73%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad Gäste-WC
Heizungsart Fernwärme,
Zentralheizung,
Etagenheizung
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller



Hauseingang



Flur

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Wurzen. Die Liegenschaft umfasst ein Hauptgebäude, ein Nebengebäude sowie einen privaten Innenhof und bietet durch ihre Struktur attraktive Perspektiven für Investoren und Projektentwickler.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befindet sich eine funktionale Gewerbeeinheit mit separatem Zugang. Diese ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet und flexibel nutzbar – ideal für Dienstleistungs- oder Einzelhandelskonzepte.

Die Wohnbereiche umfassen zwei großzügige Einheiten mit jeweils ca. 80 m² Wohnfläche. Eine der Wohnungen kann nach überschaubaren Instandsetzungsmaßnahmen zeitnah bezogen oder vermietet werden. Ergänzend stehen im Treppenhausbereich drei weitere Zimmer mit jeweils ca. 20–25 m² zur Verfügung, die sich optimal zur Erweiterung der bestehenden Wohnflächen oder zur Schaffung zusätzlicher Einheiten eignen.

Das Objekt befindet sich insgesamt in sanierungsbedürftigem Zustand. Neben allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen ist insbesondere das Dach instand zu setzen bzw. zu erneuern. Für Käufer eröffnet sich dadurch die Möglichkeit, die Immobilie individuell weiterzuentwickeln und langfristig erhebliches Wertsteigerungspotenzial zu realisieren.

Ein besonderes Highlight stellt das zusätzliche, kleinere Wohnhaus auf dem Grundstück dar, das weitere Nutzungsoptionen – beispielsweise zur Vermietung oder als separates Wohnkonzept – bietet.

Dank der zentralen Lage und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich die Immobilie sowohl für klassische Wohnvermietung als auch für alternative Konzepte wie Kurzzeitvermietung oder Monteurswohnungen.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller



Treppenhaus



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 Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Wurzen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Dienstleistungsangebote sind fußläufig oder in kurzer Fahrzeit erreichbar. Die Lage bietet damit eine sehr gute Grundlage für unterschiedliche Vermietungskonzepte und eine nachhaltige Nachfrage.

Hinweis

Dieses Exposé 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.