

## Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus am Rande des Stadtkerns von Freiberg zu verkaufen



Poststraße 22, 09599 Freiberg

### Details

|                 |                         |                   |                        |
|-----------------|-------------------------|-------------------|------------------------|
| ImmoNr          | 185                     | Anzahl Badezimmer | 2                      |
| Objektyp        | Wohn- und Geschäftshaus | Grundstücksgröße  | ca. 700 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis       | 260.000,00 €            | Baujahr           | 1900                   |
| Außen-Provision | 6,00 % inkl. MwSt.      | Zustand           | Saniert                |
| Wohnfläche      | ca. 456 m <sup>2</sup>  | Befeuerung        | Gas                    |
| Anzahl Zimmer   | 3                       | Heizungsart       | Zentralheizung         |
|                 |                         | Etagenzahl        | 3                      |

|              |              |                     |    |
|--------------|--------------|---------------------|----|
| Kabel Sat TV | Ja           | Vermietet           | Ja |
| Stellplätze  | 9 Freiplätze | Gewerbliche Nutzung | Ja |
| Balkon       | Ja           | Denkmalgeschützt    | Ja |

## Beschreibung

Sie suchen ein Wohn- und Geschäftshaus in Top-Lage von Freiberg, dann ist dieses Objekt genau das richtige für Sie!

Im Erdgeschoss des Verkaufsobjektes befindet sich die große Gewerbeeinheit "Milli Maus" (Babyausstatter) mit einer angemieteten Gewerbefläche von ca. 333 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss der Gewerbeeinheit befinden sich das Büro, der Aufenthaltsraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Abstellraum. Der Anbau des Ladens erfolgte im Jahre 1997/1998 und bietet genügend Verkaufsfläche.

Über ein separates Treppenhaus an der südöstlichen Gebäudeseite gelangt man zur 3-Raum Maisonettewohnung. Im Obergeschoss befindet sich das Kinderzimmer, welches zu der Maisonettewohnung nachträglich 1997/1998 zugeordnet wurde. Im Dachgeschoss befinden sich das große Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, sowie das Schlafzimmer, der große Wohn- und Kochbereich und der nachträglich im Jahre 2010 angebaute Balkon, der zum Verweilen nach einem stressigen Tag einlädt. Die sehr schöne 3-Raum-Maisonettewohnung hat eine Größe von ca. 122,17 m<sup>2</sup>.

Das Objekt ist voll vermietet. Die gegenwärtige IST-Jahresmiete beträgt derzeit 22.680,00 Euro. Nach möglicher Anpassung lt. aktuellem Mietspiegel ist eine Soll-Jahresmiete von 26.028,84 € möglich.

Ein besonderes Augenmerk ist, dass das zu erwerbende Flurstück das einzige Flurstück auf der Poststraße ist, welches von hinten mit dem Auto befahren werden kann.

Wenn wir Sie neugierig gemacht haben, dann melden Sie sich einfach bei uns und wir schauen uns dieses Objekt zusammen an

## Ausstattung

- öffentlicher Trink- und Abwasseranschluss
- Erdgasanschluss
- Internetanschluss
- Oberste Dachgeschossdecke gedämmt
- Tondeckung
- Glasfaser vorhanden
- Nicht unterkellert

Große 3-Raum-Maisonettewohnung:

- Hausflur Granitstufen
- separater Eingang
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Küche und Bad

- im Flur Laminatfußboden
- im Kinderzimmer Vinylfußboden
- elektrischer Durchlauferhitzer im Bad
- große Eckbadewanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Dusche
- Handtuchhalter
- Warmwasser elektrisch Dezentral

## Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich am Rande der historischen Altstadt vom Stadtkern Freiberg. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Banken, Schulen, Ärzte, gastronomische Einrichtungen sind zu Fuß erreichbar.

Das Objekt liegt in der Universitätsstadt Freiberg mit Verwaltungssitz des Landkreises Mittelsachsen. Sie liegt etwa in der geografischen Mitte des Freistaates Sachsen zwischen Dresden und Chemnitz.

Zu den bedeutendsten baulichen Sehenswürdigkeiten Freibergs zählt der Freiburger Dom mit seiner Silbermann Orgel und das Schloss Freudenstein.

Bis ca. 1969 war die Stadt rund 800 Jahre vom Bergbau und der Hüttenindustrie geprägt. In den letzten Jahrzehnten nach der Wende fand ein Strukturwandel zum Hochtechnologiestandort im Bereich der Halbleiterfertigung und der Solartechnik statt, womit Freiberg zum Silicon Saxony gehört.

Die Stadt zählt ca. 41.600 (1) Einwohner, bis zum schönen Erzgebirge sind es nur wenige Minuten.

Die zentrale Lage und die günstige Verkehrsanbindung an die Bundesstraßen B101 und B173 sowie der BAB 4 ermöglichen eine sehr gute Erreichbarkeit aus allen Richtungen.

Einen Bahnanschluss nach Chemnitz und Dresden finden Sie in ca. 10 Fuß- bzw. 5 Fahrminuten Entfernung. Die Züge pendeln stündlich zwischen den Hauptbahnhöfen Chemnitz und Dresden. Der nächstgelegene Flughafen befindet sich in Dresden.

(1) Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

## Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten an Sie nur weitergeben können, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.