

Exposé

Mehrfamilienhaus in Grimma

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in Grimma (mit Abschreibepotenzial)



Objekt-Nr. **OM-285844**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Stabler
Telefon: 0178 8138494

Grimmaer Wiesenstraße 21, 04668, Grimma
04668 Grimma
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.275,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	13,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	300,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	360,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnhaus in offener Bebauung und seitlicher Einfriedung.

stark gegliederter und reich dekoriertes gründerzeitlicher Wohnbau im Landhausstil, straßenraumprägend, originale Ausstattung, baugeschichtlich von Bedeutung.

hohes Sockelgeschoss, ein Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss mit Zwerchhaus, Mittelrisalit, Putzfassade, Fenster neu, Dach neu gedeckt, original: Haustür mit Gitter und Klinke und Oberlicht mit geätzten Scheiben, Jalousieblenden

Das Objekt wird derzeit vom Eigentümer selbst genutzt. Es besteht baulich die Möglichkeit drei wunderschöne Wohnungen zu gestalten oder es als Praxis bzw. Gewerbeobjekt umzubauen.

Der terrassenartige Garten mit der kleinen Veranda, beschert einen wundervollen Blick über die Stadt Grimma. Die Terrassen lassen für den Hobbygärtner keine Wünsche offen, sich frei zu entfalten.

Ausstattung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Baudenkmal.

D.h. es besteht die Möglichkeit, bei getätigten

Sanierungsaufwendungen, die steuerlich günstigen Denkmalabschreibungen zu nutzen.

Aufgrund der idealen Größe der großzügigen Wohnfläche, der Mehrgeschossigkeit sowie der sehr guten Lage besteht ein hervorragendes Potential, das Objekt als Mehrfamilienhaus und Renditeobjekt zu entwickeln.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wir vermarkten das Objekt im Auftrag unseres Kunden, für Sie fallen keine Maklergebühren an!

Frank Stabler

Immobilienmakler

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert

Lage

Grimma ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Leipzig. Die Mittelstadt im Tal der Mulde ist die nach Fläche viertgrößte Stadt Sachsens. Sie wurde im Jahr 1200 erstmals urkundlich erwähnt, die Fläche wuchs erst durch zahlreiche Eingemeindungen im 20. und 21. Jahrhundert. Die historische Altstadt umfasst auch die meisten Sehenswürdigkeiten der Gemeinde, darüber hinaus gibt es in den insgesamt 64 Ortsteilen viele alte Sakralbauten.

Die Stadt liegt im Nordsächsischen Platten- und Hügelland 25 km südöstlich von Leipzig und ca. 16 km südlich von Wurzen im Tal des Flusses Mulde. Mit einer Gesamtfläche von circa 217 km² – bedingt durch zahlreiche Eingemeindungen in den Jahren 2011 und 2012 – und etwa 30.000 Einwohnern ist Grimma die flächengrößte und einwohnerreichste Stadt bzw. Gemeinde des Landkreises Leipzig und flächenmäßig viertgrößte Stadt in Sachsen.

Grimma war vom Hochwasser 2002 und im Mai/Juni 2013 stark betroffen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Blick von der Straße



Blick in die Straße

Exposé - Galerie



Veranda



Terassenbereich

Exposé - Galerie



Terassenbereich



Terassenbereich

Exposé - Galerie



Blick auf das Dach



Blick von oben

Exposé - Galerie



Blick von oben



Blick von oben

Exposé - Anhänge

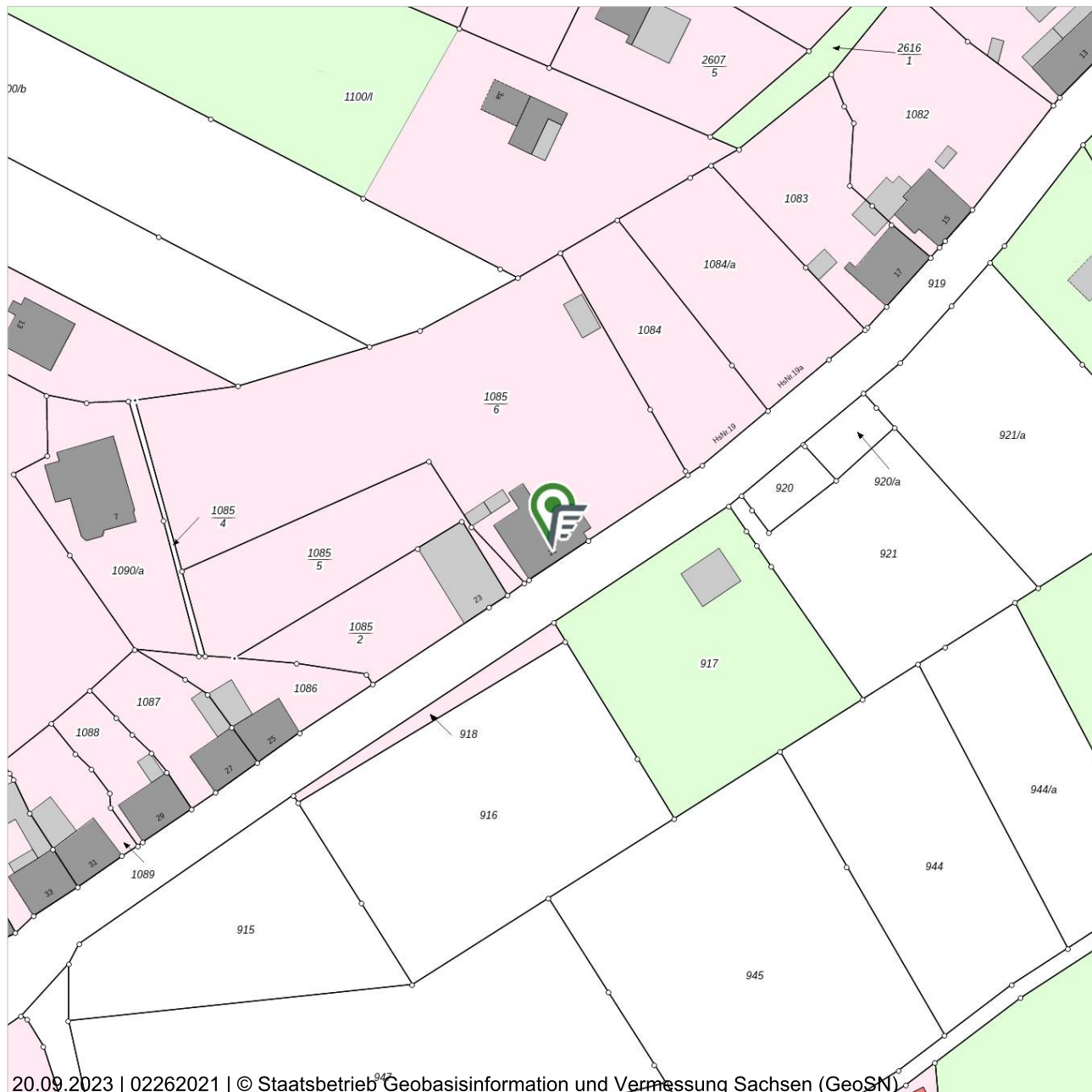
1. Flurkarte

Liegenschaftskarte Sachsen

04668 Grimma, Grimmaer Wiesenstr. 21



geoport



20.09.2023 | 02262021 | © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Maßstab (im Papierdruck): 1:1.000
Ausdehnung: 170 m x 170 m



Auszug von Teilinhalten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)

Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.

Datenquelle

Liegenschaftskarte Sachsen, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) Stand: September 2023