Meißen

Historisches Denkmal mit Potenzial – Verwirklichen Sie Ihren eigenen Laden in bester Altstadtlage.

Objektnummer: 23229043



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 714.7 m^2 • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 320 m^2

Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Auf einen Blick

Objektnummer	23229043
Wohnfläche	ca. 714.7 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	15
Baujahr	1600
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Kaufpreis	799.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 847 m²
Modernisierung / Sanierung	1997
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 65 m²
Gewerbefläche	ca. 283.5 m²
Vermietbare Fläche	ca. 714 m²

Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Die Immobilie





Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Die Immobilie





Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Die Immobilie

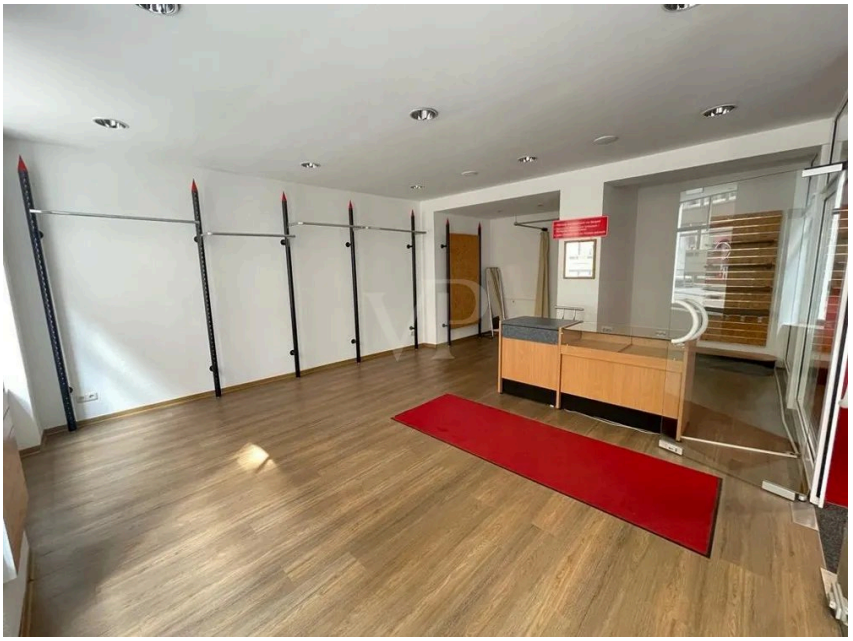




Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Die Immobilie





Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Die Immobilie





Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

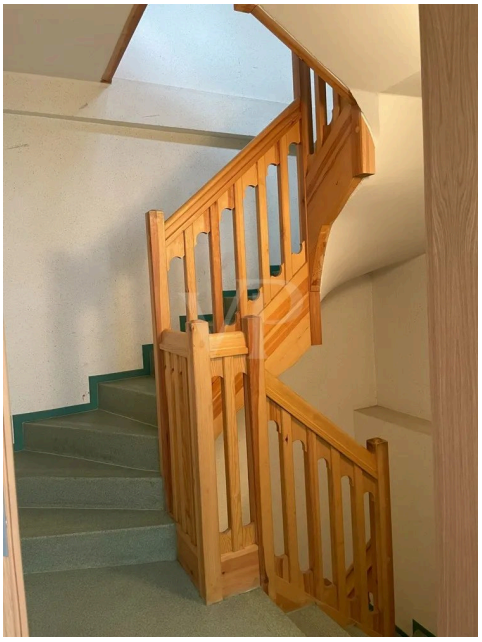
Die Immobilie

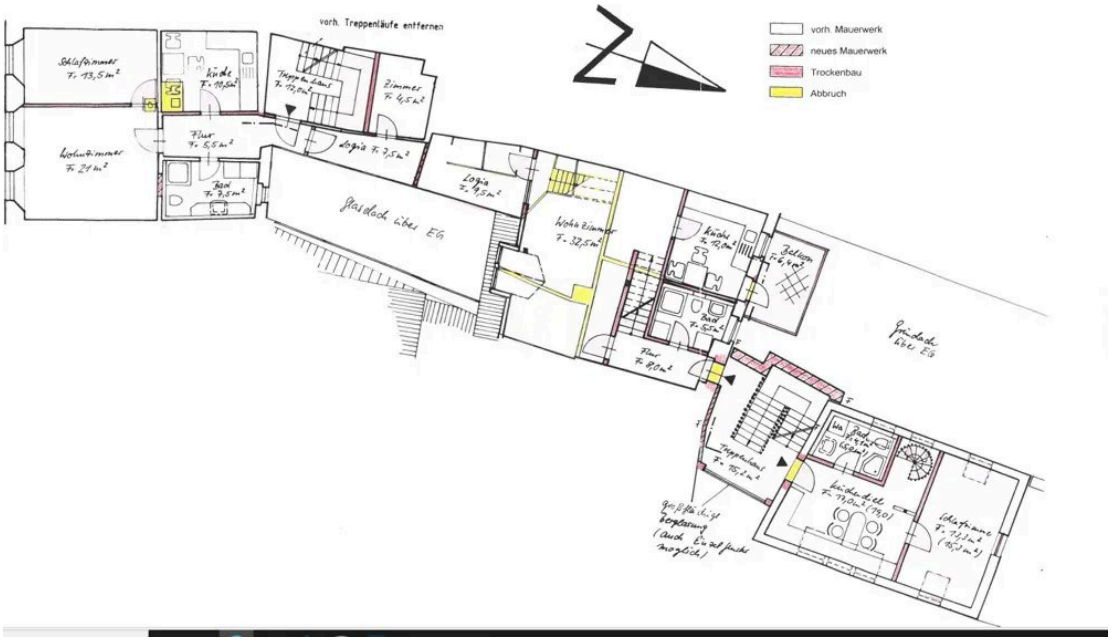




Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

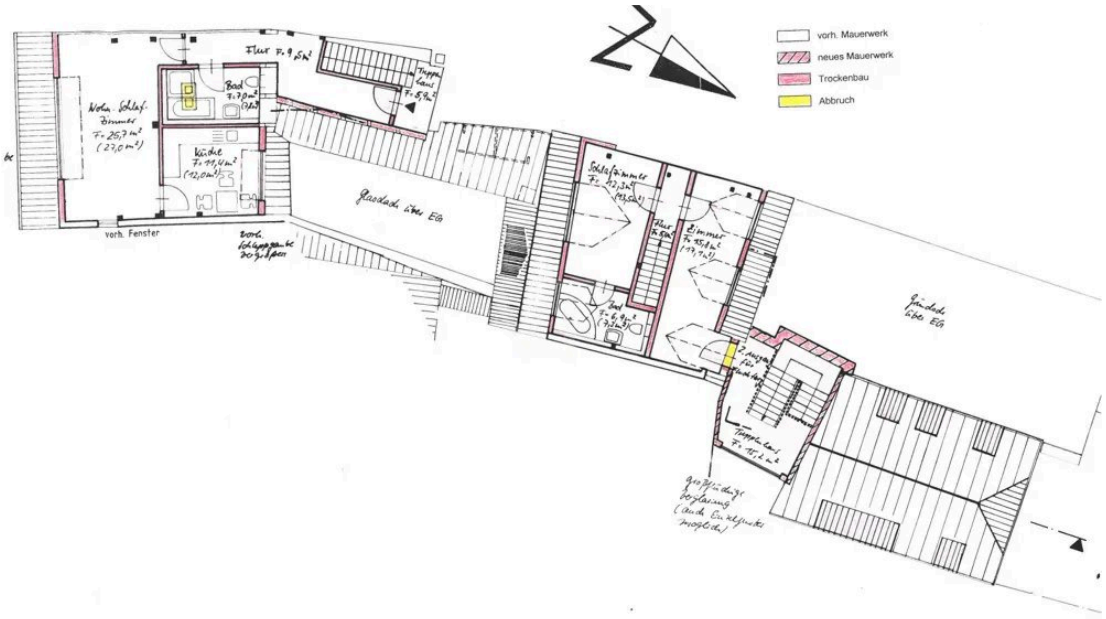
Die Immobilie

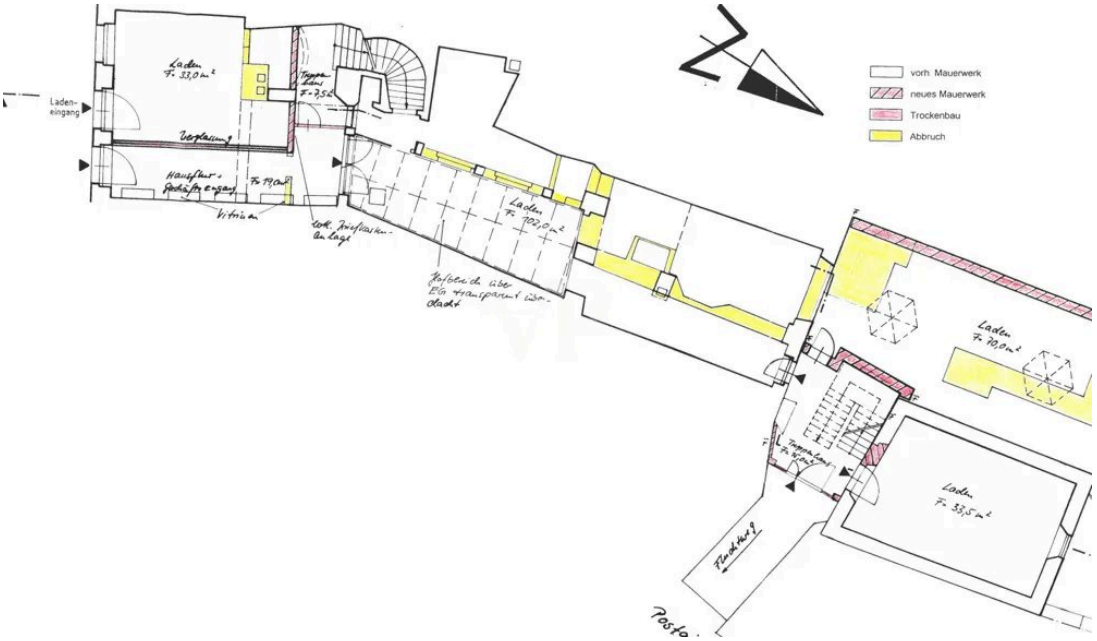




Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

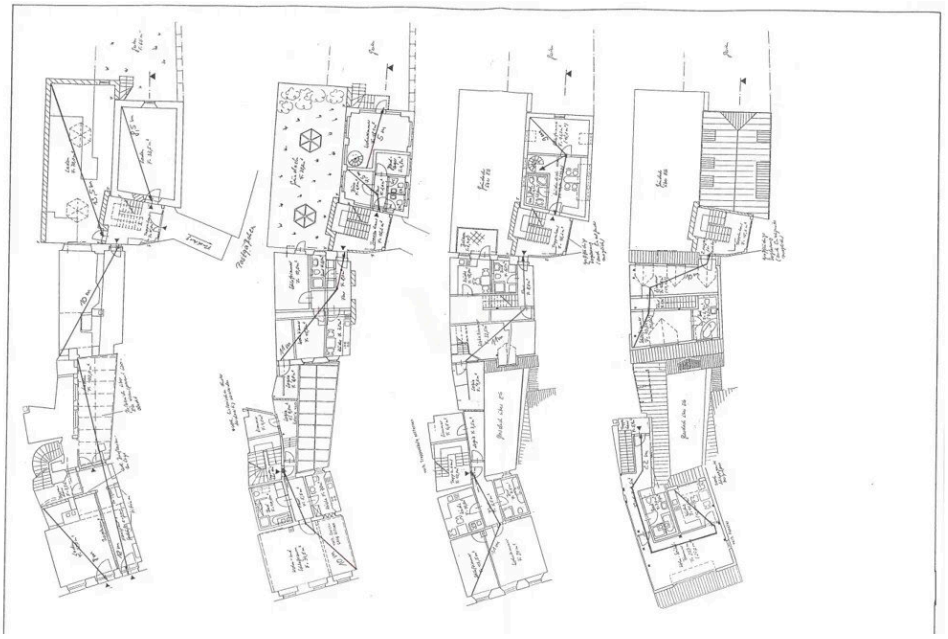
Die Immobilie

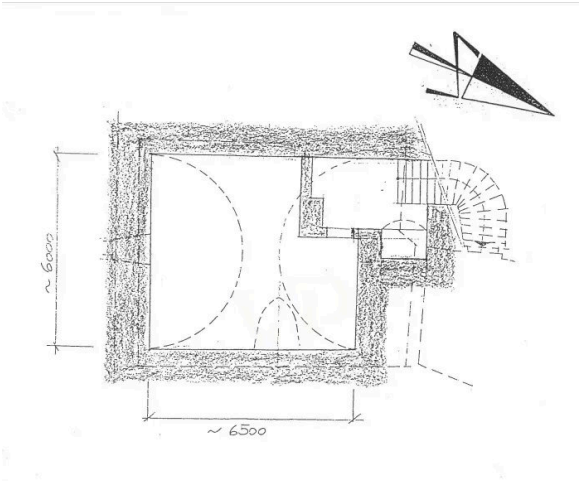




Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

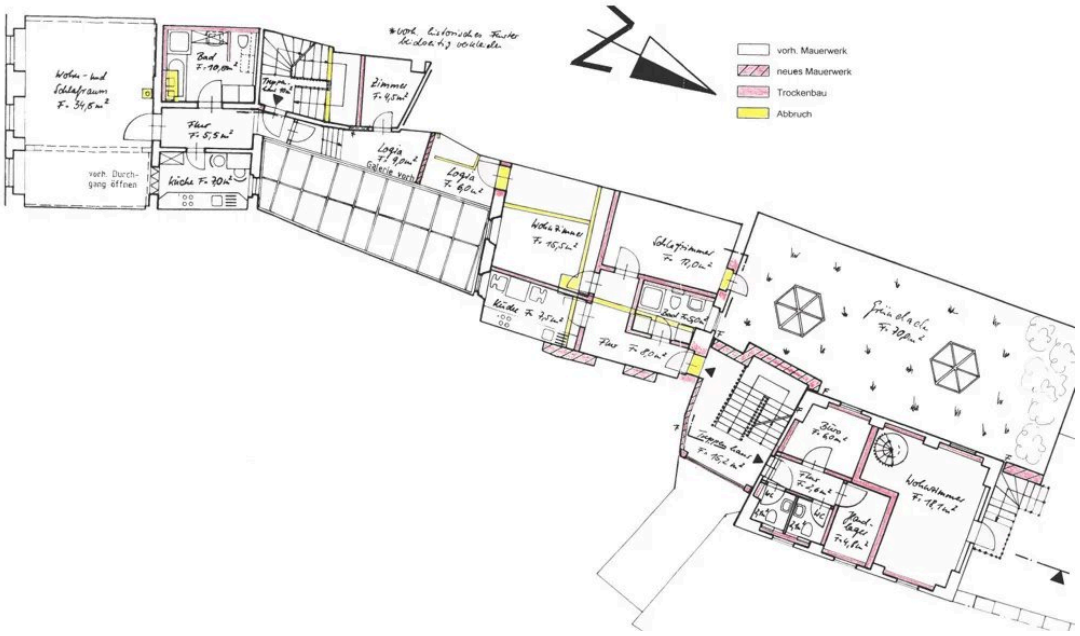
Die Immobilie

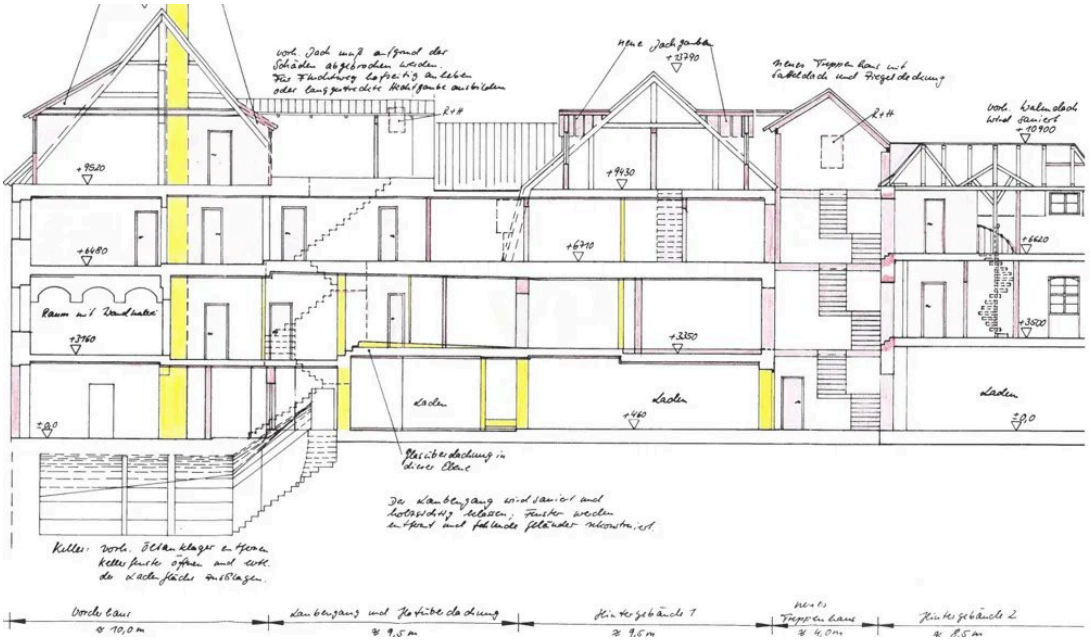




Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Die Immobilie





Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Ein erster Eindruck

Das angebotene Objekt stammt aus der Renaissancezeit, ca. 1600 und befindet sich in erstklassiger Lage im Zentrum von Meißen in unmittelbarer Lage zum Marktplatz.
Ab Mitte der 90er Jahre wurde das Haus, vom Dach bis zum Keller umfassend Kernsaniert, die damaligen Projektunterlagen liegen noch vor und geben Auskunft über die Ausführungen und Investitionen.

Das Erdgeschoss beherbergt eine Gewerbeeinheit mit einer Gesamtladenfläche von 283,5m², verteilt auf das Vorderhaus, das Hinterhaus und den Keller.
Die Gewerbeeinheiten, kann man in 2. Einheiten aufteilen. Die Besonderheiten sind hier der frühere Innenhof, welcher im Zuge der Sanierung zu einer schönen Passage wurde und ein neu erbautes Treppenhaus, welches die Häuser miteinander verbindet. Die Schaufensterfront zur Marktseite bietet ca. 6 m² und sehr gute Präsentationsmöglichkeiten.

Im 1.OG befinden sich 3 Wohneinheiten und ein kleiner Bürobereich für die Ladeneinheit. Eine der Wohnungen im Hinterhaus ist eine Maisonette über 2 Etagen. Wie im ganzen Haus wurden die Wohnungen liebevoll und denkmalschutzgerecht saniert, so wurden historische Details wie eine Renaissanceholzdecke und Kreuzstockfenster erhalten.

Im 2.OG befinden sich die obere Etage der Maisonette im Hinterhaus, eine 3 Zimmerwohnung und die untere Ebene einer weiteren Wohneinheit über 2 Etagen.

Das Dachgeschoss wurde mit vergrößerten Schleppgauben und neuen Fenstern ausgestattet und bietet der 1 Raumwohnung und der zweiten Etage der Maisonette genügend Belichtung.
Die Gesamtwohnfläche über alle Etagen beträgt 431,20 m² Wohnfläche. Eine 3 Raumwohnung im 2. OG steht zurzeit leer.

Die Aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf 2.131,80 € Netto im Monat, bei einer Vollvermietung (Gewerbe und 2.OG) können diese auf 4631,80€ erhöht werden.

Ein schönes Objekt mit Entwicklungspotenzial wartet hier auf Sie.

Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Ausstattung und Details

Denkmal, erbaut ca.1600
Verkaufs und Präsentationsfläche auf 180 m²
Keller mit viel Lagerkapazitäten
perfekte Altstadtlage
Garage vorhanden
Ende der 90er Kernsanierung
guter Zustand
Burgblick
Wohn und Geschäftshaus

Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Alles zum Standort

Meißen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Freistaat Sachsen und trägt den Status Große Kreisstadt. International berühmt ist die Stadt Meißen für die Herstellung des Meissner Porzellans, das als erstes europäisches Porzellan seit 1708 hergestellt wird.

Die Elbstraße liegt direkt im historischen Zentrum von Meißen. Die angrenzenden Geschäfte und Restaurants sowie das tägliche Markttreiben laden zum gemütlichen Einkaufsbummel und zeigen das harmonische Zusammenspiel von Barock und Moderne. Dies und die sehr gute Verkehrsanbindung machen die Innenstadt von Meißen zu einem beliebten Standort.

Hervorzuheben ist die hervorragende S-Bahnverbindung nach Radebeul und in die Landeshauptstadt Dresden. In den Hauptverkehrszeiten verkehren hier die Züge aller 15 min, sonst aller 30 min. Mit dem PKW erreicht man das Zentrum von Dresden in ca. 35 min.

Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll 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 Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23229043 - 01662 Meißen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com