Rochlitz

Geschichtsträchtiges Anwesen nahe Zwickauer Mulde mit Gartenensemble

Objektnummer: 26474024



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 2500 m² • ZIMMER: 38 • GRUNDSTÜCK: 2130 m²

Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

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

Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26474024
Wohnfläche	ca. 2500 m²
Zimmer	38
Baujahr	1712

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Schloss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Ein erster Eindruck

Dieses historische Anwesen bietet eine Wohnfläche von etwa 2.500 m² und erstreckt sich auf einem rund 2.000 m² großen Grundstück. Die besondere Immobilie setzt sich aus einem Ensemble von zwei Häusern zusammen und präsentiert sich als Schloss aus dem Baujahr 1712. Durch die Denkmalschutzauflagen wird der einzigartige Charakter und Wert dieses Objekts bewahrt und bildet eine reizvolle Basis für eine denkmalgerechte Sanierung.

Die Lage besticht durch ihre Zugänglichkeit zur Naturlandschaft: In nur drei Minuten gelangt man zu Fuß zur Zwickauer Mulde. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu urbanen Angeboten, was diesen Standort sowohl für Naturliebhaber als auch für Menschen mit dem Wunsch nach guter Erreichbarkeit städtischer Infrastruktur attraktiv macht. Die Umgebung ermöglicht eine besondere Kombination aus Entspannung und kurzen Wegen in die Stadt.

Das Anwesen selbst umfasst zwei separate Gebäude, die vielfältige Möglichkeiten sowohl für private als auch für repräsentative Nutzungen eröffnen. Die Häuser bieten großzügige Flächen und zahlreiche Nutzungsoptionen. Hier können sowohl individuelle Wohnträume als auch kulturelle oder geschäftliche Projekte verwirklicht werden, sofern die entsprechenden Genehmigungen eingeholt werden. Besonders hervorzuheben ist der authentische Bestand, der zahlreiche architektonisch reizvolle Details erwarten lässt – entsprechend den Vorgaben des Denkmalschutzes und dem Baujahr 1712.

Der Zustand der gesamten Immobilie ist sanierungsbedürftig und bietet kreativen Käufern die Möglichkeit, die vorhandenen Flächen nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Der Erwerber kann dem historischen Objekt in enger Absprache mit den zuständigen Behörden neuen Glanz verleihen und dabei auf traditionsreiche Baustrukturen aufbauen.

Eine Heizungsart ist derzeit nicht angegeben. Diese offene Situation für die Beheizung eröffnet Flexibilität bei der zukünftigen technischen Ausstattung und Modernisierung, sodass heutige energetische Anforderungen nach persönlichem Konzept umgesetzt werden können.

Wer auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Wohnensemble ist, findet mit diesem unter Denkmalschutz stehenden Schloss eine Grundlage mit vielfältigem Potenzial. Die flankierenden Gebäude des Ensembles bieten Raum für Ungestörtheit, Gemeinschaft und individuelle Nutzungskonzepte.

Mit dieser Immobilie erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Stück Geschichte,

dessen Weiterentwicklung ganz in Ihrer Hand liegt. Die Verbindung von traditionsreicher Baukunst, attraktiver Grundstücksgröße und naturnaher Lage macht diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Käufer mit Vision und Sinn für historischen Charme. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein Bild der Möglichkeiten zu machen und das Ensemble näher kennenzulernen.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Ausstattung und Details

- Wohnensemble, bestehend aus zwei Häusern
- Idyllisch gelegen unweit der Zwickauer Mulde (Drei Minuten Fußweg)
- Perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Nähe

Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Alles zum Standort

Rochlitz, eingebettet im malerischen Landkreis Mittelsachsen, vereint auf einzigartige Weise historische Eleganz mit einer ruhigen, beständigen Lebensqualität. Die Große Kreisstadt besticht durch ihre strategisch günstige Lage zwischen den pulsierenden Metropolen Chemnitz, Leipzig und Zwickau und bietet somit eine exklusive Rückzugsoase mit hervorragender regionaler Anbindung. Hier trifft traditionelle sächsische Kultur auf eine solide Infrastruktur, die den gehobenen Ansprüchen einer anspruchsvollen Klientel gerecht wird – ein Ort, an dem Prestige und Lebensstil harmonisch verschmelzen.

Im Herzen von Rochlitz entfaltet sich ein Ambiente von zeitloser Noblesse, das Feinschmecker, Kulturinteressierte und Genießer gleichermaßen anspricht. Die Stadt bietet eine exquisite Auswahl an Cafés und Restaurants, die mit stilvoller Atmosphäre und kulinarischer Vielfalt begeistern: Vom charmanten Nonchalance Café, nur wenige Schritte entfernt, bis hin zum eleganten Schlosscafé und dem international inspirierten Taste of India, die alle binnen fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für gesellige Abende laden das Restaurant Rainbow mit seinem Kegel- und Bowlingcenter sowie die stilvollen Bars wie die Bauernstube zum Verweilen ein. Diese gastronomische Vielfalt schafft ein lebendiges, aber zugleich diskretes Umfeld, das höchsten Ansprüchen an Genuss und Privatsphäre gerecht wird.

Das Gesundheitsangebot in Rochlitz überzeugt durch eine Vielzahl renommierter Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und somit ein Höchstmaß an Komfort und Sicherheit gewährleisten. Ergänzt wird dies durch spezialisierte Praxen für manuelle Medizin und Osteopathie, die das Wohlbefinden auf höchstem Niveau fördern. Für Erholung und Ausgleich sorgen die gepflegten Parks und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe, die zu entspannten Spaziergängen und stilvoller Freizeitgestaltung einladen. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen im Umkreis von nur fünf Minuten Fußweg ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Kultur- und Einkaufszentren.

Für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Exklusivität, kulturelle Vielfalt und eine erstklassige Lebensqualität legen, präsentiert sich Rochlitz als eine seltene Perle im Herzen Sachsens. Hier verschmelzen Ruhe und Eleganz mit einem lebendigen, genussvollen Lebensstil – ein Refugium, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird und nachhaltigen Wert verspricht.

Objektnummer: 26474024 - 09306 Rochlitz

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26474024 - 09306 Rochlitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com