Meerane – Glauchau/Meerane

Attraktive Gründerzeitvilla in Meerane mit drei Wohneinheiten

Objektnummer: 24155008V

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 385.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 396,5 m² • **ZIMMER:** 22 • **GRUNDSTÜCK:** 1.930 m²

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

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

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Auf einen Blick

Objektnummer	24155008V
Wohnfläche	ca. 396,5 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	22
Schlafzimmer	11
Badezimmer	2
Baujahr	1890
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	385.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 717 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Die Immobilie

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Die Immobilie

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Die Immobilie

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Die Immobilie

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Die Immobilie

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Die Immobilie

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Die Immobilie

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Die Immobilie

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Die Immobilie

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Die Immobilie

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Ein erster Eindruck

Repräsentative Neorenaissance-Villa in Meerane

Das beeindruckende Gebäude wurde um 1900 erbaut und besticht durch seine architektonischen Details der Gründerzeit. Die Villa wurde in den Jahren von 1990 bis 1995 renoviert und größtenteils saniert. Das unterkellerte historische Gebäude besteht aus 2 Vollgeschossen und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss.

Das gesamte Grundstück erstreckt sich über 1.930 m² und bietet sowohl reichlich Raum für Erholung im Freien als auch Potenzial für zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten. Ein gepflegter Park mit altem Baumbestand und eine massive Doppelgarage ergänzen das Anwesen perfekt. Einen zusätzlichen Vorteil bietet die Grundstücksaufteilung. Das gesamte Anwesen besteht aus zwei getrennt vermessenen Grundstücken. Das zur Villa zugehörige Grundstück bemisst sich auf ca. 1.185 m². In Verlängerung der Toreinfahrt schließt sich rückseiteig in rechteckiger Form das 2. Grundstück mit stattlichen 745 m² an, so dass zukünftige Bebauungen oder andere Nutzungsmöglichkeiten bestehen.

Die Villa bietet insgesamt drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 396,50 m². Diese verteilen sich über zwei Volletagen sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Aktuell wird das gesamte Erdgeschoss vom Eigentümer selber genutzt, im Obergeschoss ist eine großzügige 3 Zimmerwohnung mit Loggia vermietet. Dort befinden sich noch 2 leer stehende Zimmer. Die 3 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss sollte bei Bedarf renoviert und modernisiert werden.

Erdgeschoss und Obergeschoss bieten helle, großzügige Räume mit hohen Decken, die den typischen Gründerzeit-Charme widerspiegeln. Jeder Raum ist sorgfältig renoviert und bietet eine einzigartige Mischung aus historischem Flair und moderner Ausstattung.

Die ca.110 m² Wohnung im OG ist aktuell vermietet. Die aktuelle jährliche Mieteinnahme beträgt ca. 5.400 €. Bei Vollvermietung nach Renovierung könnte man mit einer Potentialmiete von ca. 35.000€ jährlich rechnen.
Insgesamt steht die Villa solide da, natürlich sind im Kaufpreis Modernisierungs und Instandsetzungsmaßnahmen berücksichtigt.

Sollten Sie Gefallen an diesem einzigartigen Objekt gefunden haben dann melden Sie sich für nähere Informationen gern bei uns.

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Ausstattung und Details

voll unterkellert
Erdgeschoss und Obergeschoss
teilweise ausgebautes Dachgeschoss und Trockenboden
Garge , Stellplätze, Garten und Park
Zentralheizung Oel
Etagenheizung Gas
3 Wohneinheiten
Klinkerfassade
2 Loggien
Dacheindeckung mit Spannbahnen und Naturschiefer

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Alles zum Standort

Die 15.000-Einwohner-Stadt Meerane liegt nordwestlich im Landkreis Zwickau auf etwa halbem Weg zwischen Gera und Chemnitz. Einst für ihre Textilindustrie bekannt, kann sich die Stadt auch heute wieder einen Namen als bedeutender Wirtschaftsstandort machen. Natürlich steht im Vordergrund die Automobilindustrie mit Ihren Zulieferbetrieben vorrangig für Volkswagen wovon sich schon einige im Gewerbegebiet angesiedelt haben.

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral am Rand der restaurierten Innenstadt, zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist es somit nicht weit. Meerane verfügt über verschiedene Bildungsangebote und eine gute medizinische Versorgung. Mehrere Kitas und Schulen sowie Arztpraxen und Apotheken verteilen sich im Stadtbild.

Der städtische Bahnhof liegt einen guten Kilometer vom Objekt entfernt und bietet Anschluss an den Regionalverkehr. Es verkehren auch mehrere Buslinien zwischen Meerane und den benachbarten Ortschaften. Die Autobahn 4 und die Bundesstraße 93 erreichen Sie zügig mit dem Auto.

Objektnummer: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

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: 24155008V - 08393 Meerane – Glauchau/Meerane

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58, 09111 Chemnitz
Tel.: +49 371 - 66 65 964 0
E-Mail: chemnitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com