Demitz-Thumitz

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in charmanter Lage

??????? ????????: 25326003

???? ??????: 299.000 EUR • ?????????: ca. 243 m² • ?????? ???: 930 m²

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

?? ??? ?????

??????? ????????	25326003
?????????	ca. 243 m²
???? ??????????	1900

???? ??????	299.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????? ?????	ca. 80 m²
???????????? ?????	ca. 323 m²
??????	???????

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

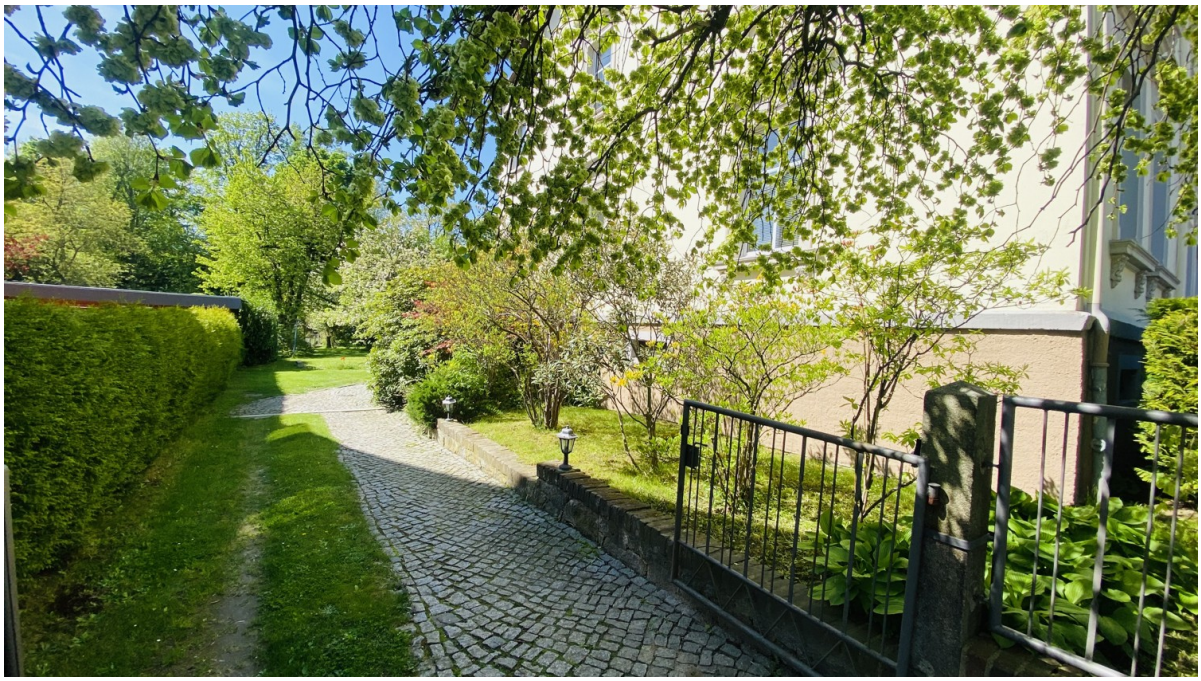
?? ???????

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

?? ???????

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

?? ???????



??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

?? ???????

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

?? ???????

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

?? ???????

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

?? ???????

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

?? ???????

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

??? ????? ????????

Wir präsentieren Ihnen ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mit dem Baujahr 1900, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 930 m² befindet. Diese denkmalgeschützte Immobilie besticht durch ihre Kombination aus historischem Charme und moderner Ausstattung. Die zentrale Lage bietet sowohl Mietern als auch Geschäftstreibenden eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und Infrastruktur.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 930 m² und bietet ausreichend Platz zur Nutzung durch die Mieter. Die Immobilie verfügt über eine vermietbare Fläche von insgesamt ca. 323 m², die effizient auf Wohn- und Gewerbeflächen verteilt sind. Die Gewerbefläche umfasst 80 m², während die restlichen Quadratmeter für Wohnzwecke genutzt werden. Der Zugang zu einem gepflegten Gartenbereich steht allen Mietern zur Verfügung und erhöht die Wohnqualität erheblich.

Das Gebäude wurde im Jahr 1900 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Instandhaltungsmaßnahmen wurden sorgfältig durchgeführt, um den hohen Standard zu halten. Ausgestattet mit einer Zentralheizung, bietet das Haus eine zuverlässige und effiziente Heizlösung für alle Einheiten. Bei der Ausstattung wurde auf eine normale Qualitätsstufe geachtet, die den Bedürfnissen von Mietern und Gewerbetreibenden gerecht wird.

Als denkmalgeschütztes Objekt bietet das Gebäude einen besonderen historischen Wert. Die Einhaltung der Denkmalschutzauflagen wurde bei sämtlichen Instandhaltungsmaßnahmen stets gewährleistet.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, in ein gepflegtes und gut verwaltetes Objekt mit historischem Flair zu investieren. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeeinheiten ermöglicht eine vielseitige Nutzung und eine konstante Mieteinnahmequelle. Die Denkmalschutzauflagen bieten zudem steuerliche Vorteile, die langfristig von Vorteil sein können.

Wir laden Sie herzlich ein, sich ein persönliches Bild von dieser einzigartigen Immobilie zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um alle Details vor Ort kennenzulernen und die vielseitigen Möglichkeiten zu entdecken, die dieses Objekt zu bieten hat.

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

????????????? ??? ???????

- Denkmalschutz
- 5 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- vermietbare Fläche: 323m²
- Gewerbeeinheit: 80m²
- Grundstücksfläche: 930m²

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

??? ??? ??? ?????????

Demitz- Thumitz ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Bautzen in Sachsen, Deutschland. Die Lage ist geprägt von einer idyllischen Umgebung, die von der typischen sächsischen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt ist. Die Gemeinde bietet eine ruhige Wohnatmosphäre und ist ideal für Naturliebhaber und Familien.

In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Demitz-Thumitz gut erreichbar. Die Bundesstraße B6 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Bautzen und Dresden. Zudem ist die Gemeinde über regionale Straßen mit umliegenden Orten verbunden, was die Erreichbarkeit für Pendler und Besucher erleichtert.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls verfügbar, wobei Busverbindungen die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sicherstellen. Dies macht Demitz- Thumitz zu einem attraktiven Wohnort für diejenigen, die die Ruhe der Natur schätzen, aber dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt in der Nähe haben möchten.

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com