Demitz-Thumitz

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in charmanter Lage

CODICE OGGETTO: 25326003

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 243 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 930 m^2

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25326003
Superficie netta	ca. 243 m²
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 80 m²
Superficie affittabile	ca. 323 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

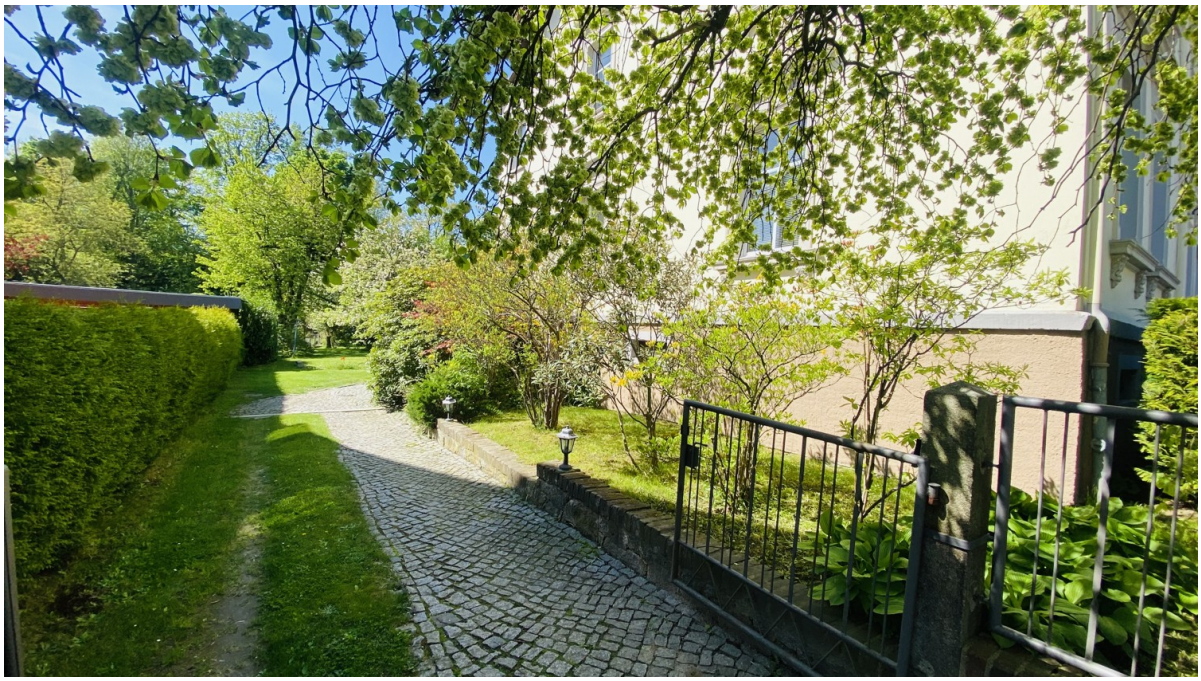
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25326003 - 01877 Demitz-Thumitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Schwarz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com