

EXPOSÉ

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN COLDITZ - RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG + KEIN DENKMALSCHUTZ



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 04680 Colditz
Baujahr: 1770
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 90,89 m²
Nutzfläche (ca.): 71 m²
Grundstücksfläche (ca.): 453 m²
Anzahl Etagen: 2
Garage: ja

Kaufpreis
€ 89.500,-

Immaxi Immobilien

Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

- > Haus
- > Colditz
- > 4 Zimmer

- > 90,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19621



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	04680 Colditz, Markt 16
Baujahr	1770
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	90,89 m ²
Nutzfläche (ca.)	71 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	453 m ²
Kaufpreis	89.500,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Baujahr	1770
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort

Provision für Käufer Die Käufer-Maklerprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Colditz - Immobilie zum Kauf - Markt 16:

Das um ca. 1770 errichtete Wohn- und Geschäftshaus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und befindet sich zentral am Markt von Colditz. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ehemalige Gewerbeinheit (zuletzt Friseursalon) mit einer Ladenfläche von ca. 71 m². Große Schaufensterflächen zur Straßenseite sowie ein separates WC sind vorhanden. Die Fläche ist renovierungsbedürftig und bietet Gestaltungsspielraum für verschiedene Nutzungsideen. Die zentrale Lage

direkt am Marktplatz ermöglicht eine gute Sichtbarkeit für Gewerbe und bietet sich beispielsweise für eine kleine Praxis, Gastronomie oder Atelier an.

Im Obergeschoss liegt eine Wohnung mit zwei Zimmern, Küche und großem Bad. Auch hier besteht Renovierungsbedarf. Im Dachgeschoss wurde zusätzlich ein weiterer Raum als Kinderzimmer ausgebaut. Ein zusätzlicher Dachausbau wäre grundsätzlich möglich.

Das Vorderhaus ist unterkellert. Die Gas-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2009, größere Sanierungsarbeiten wurden zuletzt in den 1990er-Jahren durchgeführt.

Das Haus verfügt über eine Durchfahrt, die in den Hof führt. Auf dem Grundstück (ca. 453 m²) befinden sich mehrere Anbauten und eine Garage. Im Hof gibt es unter anderem einen Wintergartenanbau, einen Vorratsraum sowie einen ehemaligen Pool, der derzeit nicht in Betrieb ist.

Die Immobilie bietet eine interessante Grundlage für Käufer, die bereit sind, umfassende Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen und ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Sie eignet sich ideal für Handwerker, Eigennutzer oder Investoren, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden oder neuen Wohnraum im Zentrum von Colditz schaffen möchten.

Ausstattung:

Wohnen & Gewerbe, Gewerbeinheit im Erdgeschoss, große Schaufensterflächen, separates WC, Durchfahrt zum Hof, Grundstück ca. 453 m², mehrere Anbauten, Garage, Wintergartenanbau, Vorratsraum, ehemaliger Pool, Wohnung im Obergeschoss mit zwei Zimmern, Küche mit älterer Einbauküche, großes Bad, ausgebautes Kinderzimmer im Dachgeschoss, möglicher weiterer Dachausbau, unterkellertes Vorderhaus, Gas-Zentralheizung (2009), Sanierungen zuletzt in den 1990er-Jahren, renovierungsbedürftiger Zustand, Entwicklungspotenzial.

Ein Energieausweis ist in Arbeit und wird zeitnah nachgereicht.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage direkt am historischen Marktplatz von Colditz. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohn- und Geschäftshäusern, kleineren Läden, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und öffentliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die Stadt Colditz liegt im südlichen Landkreis Leipzig und ist bekannt durch das Schloss Colditz, eine der bedeutendsten Sehenswürdigkeiten der Region. Durch die Lage an der Zwickauer Mulde und die gute Anbindung an die umliegenden Städte Grimma, Rochlitz und Bad Lausick bietet Colditz eine angenehme Wohn- und Lebensqualität im grünen Muldental.

Eckdaten

- > Haus
- > Colditz
- > 4 Zimmer

- > 90,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19621



Über die Bundesstraßen B107 und B176 besteht eine gute Verkehrsanbindung an die A14 und A72. Damit sind Leipzig, Chemnitz und die umliegenden Wirtschaftsstandorte in etwa 45 bis 60 Minuten erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Stadt gut angebunden - mit Busverbindungen in Richtung Grimma, Leisnig und Bad Lausick.

Die zentrale Lage am Marktplatz gewährleistet eine hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit, was das Objekt sowohl für Wohnen als auch für gewerbliche oder kombinierte Nutzung besonders attraktiv macht.

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig !

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!
TELEFON 0341 2122212

Unter dieser Nummer erreichen Sie unser kompetentes Maklerteam. Wir versuchen einen Termin nach Ihren Wünschen zu realisieren.

Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag/Mietvertrag.

Objektbilder:



Objektansicht Vision nach Sanierung



Hausansicht - Marktplatz



Hausansicht



Wohnzimmer Obergeschoss

Eckdaten

- > Haus
- > Colditz
- > 4 Zimmer

- > 90,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19621



Badezimmer Obergeschoss



Grundstück mit Anbauten



Ladeneinheit

Gern verkaufen wir auch Ihre Immobilie

JETZT NEU

Kostenfreie Wertermittlung

Haus | Eigentumswohnung | Grundstück

- 100 % Service - Verkauf & Vermietung
- 15 Jahre Erfahrung in Leipzig
- ausgezeichnete Referenzen
- Top Kundenbewertungen
- professionell & zuverlässig

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause



Proven Expert

SEHR GUT

100% Empfehlungen
57 Bewertungen

Immo Scout24



PREMIUM PARTNER

Top bewertet



03 41 21 22 12



www.immaxi.de



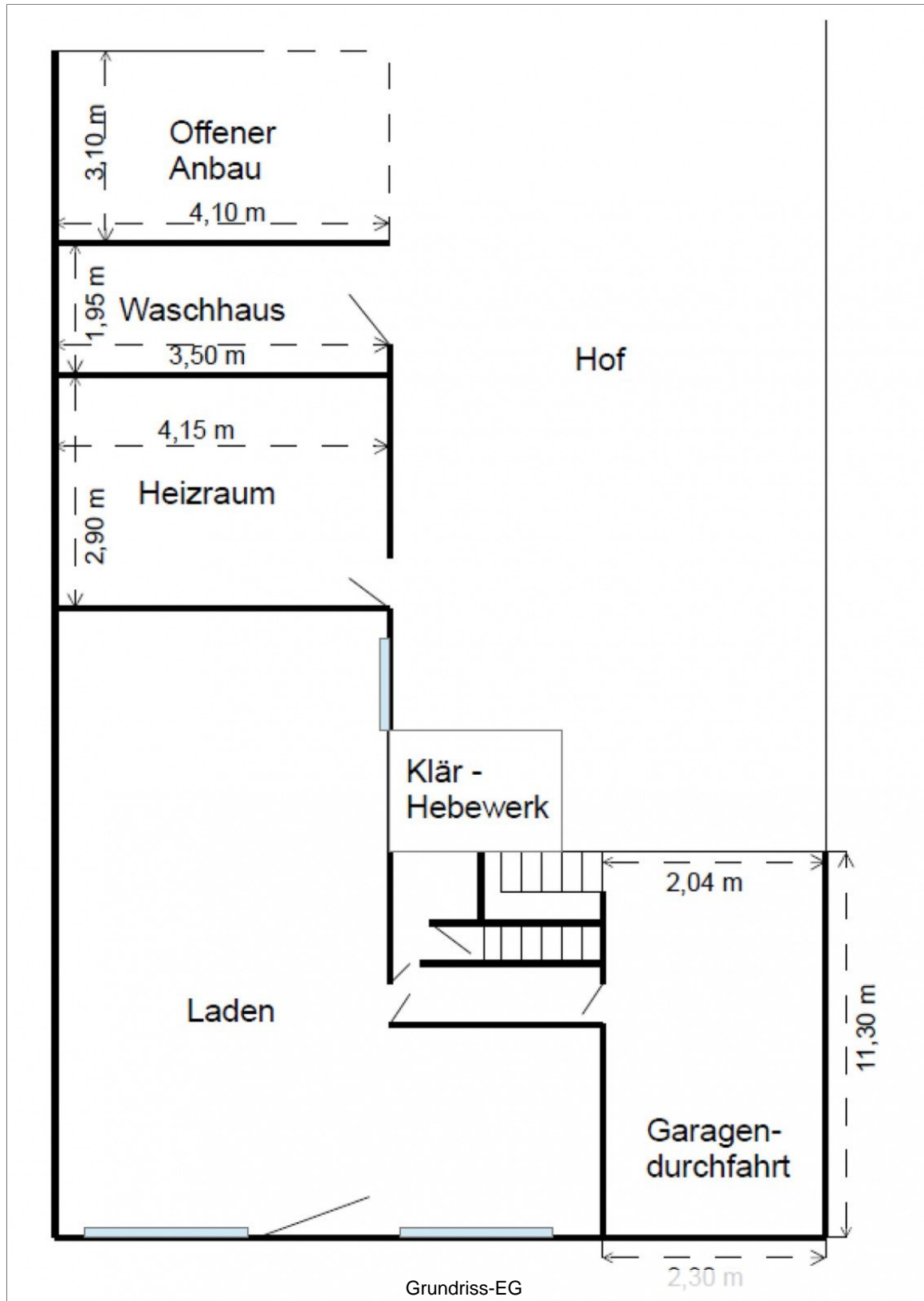
info@immaxi.de

Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

Eckdaten

- > Haus
- > Colditz
- > 4 Zimmer

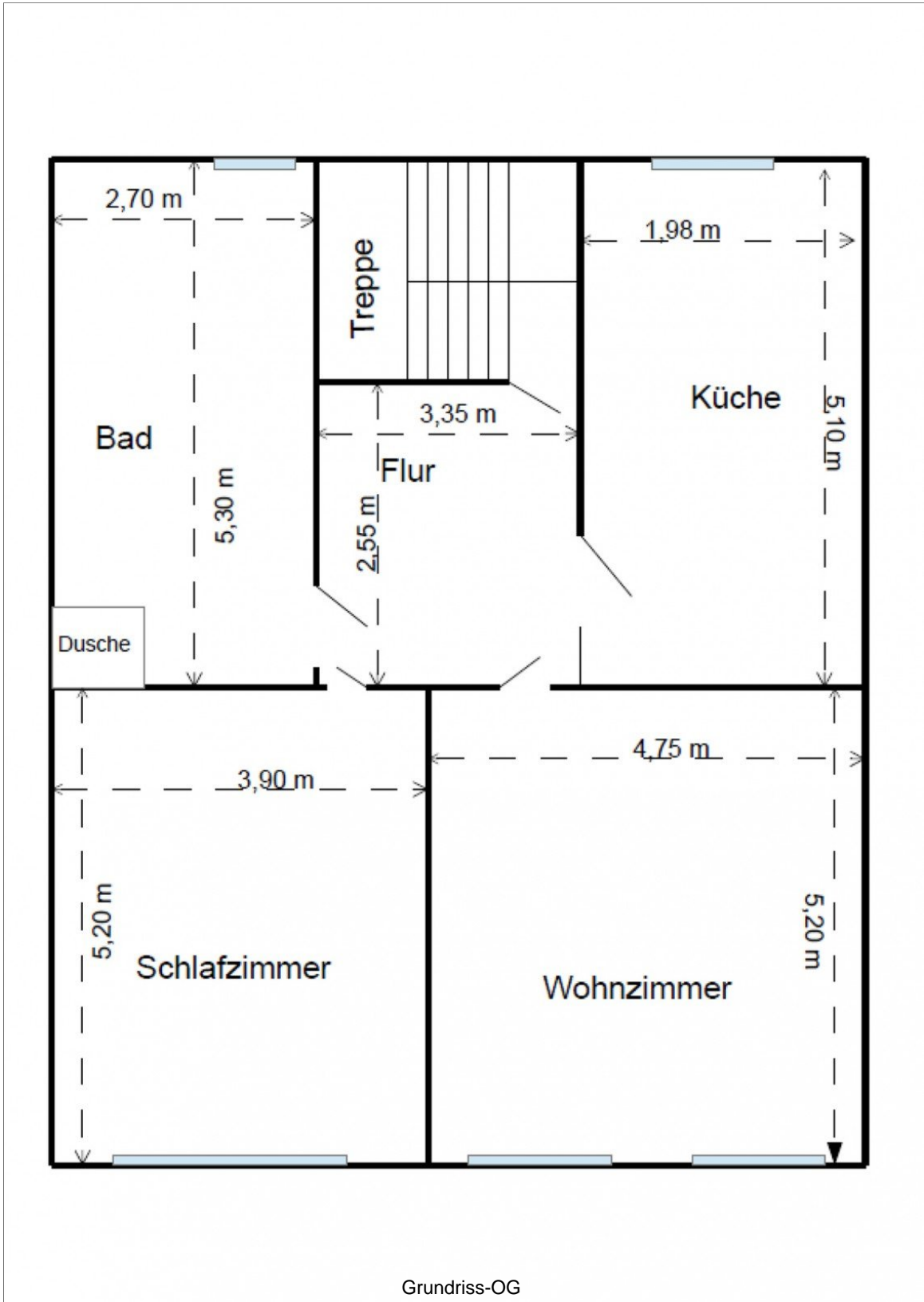
- > 90,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19621



Eckdaten

- > Haus
- > Colditz
- > 4 Zimmer

- > 90,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19621



- > Haus
- > Colditz
- > 4 Zimmer

- > 90,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19621

