



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Ehemalige Kleiderfabrik bietet mehrere
Gestaltungsmöglichkeiten und sucht
dafür neuen Bauherren**

Objekt-Nr.:

20014-W-17337



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 08209 Auerbach/Vogtland





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

1.368 m²

Nutzfläche (ca.)

1.841 m²

Grundstück (ca.)

450 m²

vermietbare Fläche (ca.)

1.368 m²

Baujahr

1896

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Beschreibung

Die Immobilie wurde ca. 1896 in Massivbauweise auf einem ca. 450 m² großen Grundstück erbaut. Die ehemalige Kleiderfabrik ist voll unterkellert und besitzt eine mögliche Wohnfläche von ca. 1.368 m², welche sich auf vier Etagen verteilt. Das einstige Industriegebäude wurde in den letzten Jahren vollständig entkernt. Sie haben bei diesem Objekt freie Gestaltungsmöglichkeiten, um dieses fertigzustellen. Projektierungen für Loftwohnungen oder für den Umbau in ein Hotel liegen bereits vor und können bei Bedarf übernommen werden. Die Stadt Auerbach war einem Hotelausbau sehr zugeneigt.

Ausstattung

In der Immobilie wurde noch keine neue Heizung verbaut, Anschlüsse für eine Gasheizung sind vorhanden. Die Fenster sind vorläufig im Objekt verblieben. Das ehemalige Industriegebäude verfügt über ein Flachdach. Jede Etage ist über einen Aufzug zu erreichen, somit ist die Immobilie barrierefrei und könnte auch für betreutes Wohnen verwendet werden. Die Wohnungen auf jeder Etage haben jeweils einen separaten Zugang.

Energieausweis wird nicht benötigt, da keine Heizung verbaut ist!



Sonstiges

Im Südosten von Sachsen befindet sich der Vogtlandkreis. Er grenzt an das Erzgebirge und beherbergt 37 Gemeinden, in denen 232.000 Einwohner leben und arbeiten. Die Jüngsten können sich in einem der zahlreichen Kindergärten austoben, Grund- und weiterführende Schulen sind im ganzen Landkreis anzutreffen. Der Hauptverwaltungssitz liegt in Plauen. Weitere größere Städte in der Region sind Auerbach und Reichenbach. In den größeren Gemeinden finden Sie Apotheken, Ärzte, Restaurants und Lebensmittelgeschäfte (Aldi, Rewe) vor. Die meisten Ortschaften verfügen über eine kleine Bäckerei. Das Vereinsangebot ist in der ganzen Region breit gefächert. Die Bundesstraßen 92, 94, 169, 173, 282, 283 und die A 72 vernetzen die einzelnen Ortschaften miteinander. Der gut ausgebaute Schienenverkehr ermöglicht das Erreichen der größeren Städte.



Lage & Umgebung

08209 Auerbach/Vogtland

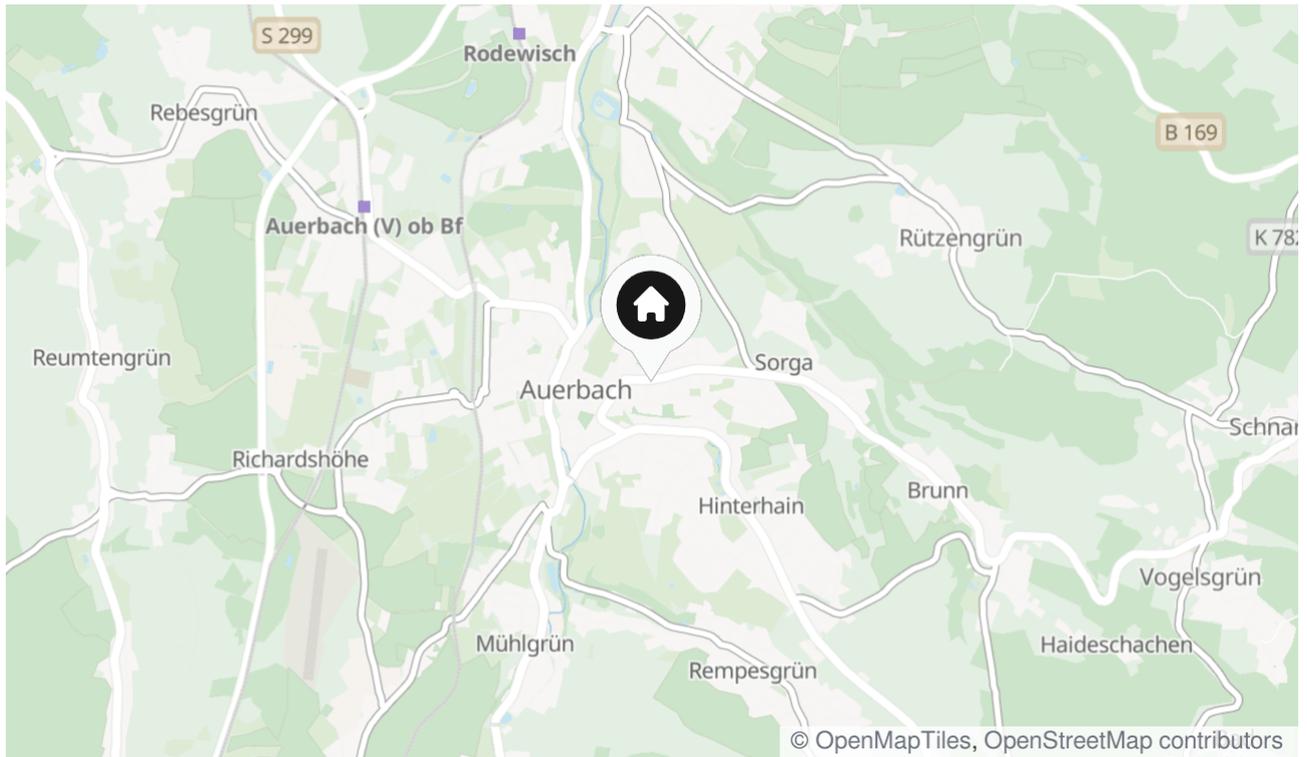
Die Kreisstadt Auerbach liegt im Vogtlandkreis und setzt sich aus vier Ortschaften zusammen. In den 17 Ortsteilen haben die rund 18.200 Einwohner ihr zu Hause gefunden. Die Stadt bietet, für Einwohner sowie für Touristen alles, was das Herz begehrt.

12 Kindergärten, vier Grundschulen sowie vier weiterführende Schulen sind ortsansässig. Behörden, Apotheken, Ärzte und Geschäfte finden Sie zahlreich in der direkten Umgebung vor. Sie haben die Möglichkeit aus einem breiten Vereinsangebot zu wählen. Probieren Sie sich doch im Jazz-Club, beim Kampfsport, beim Fuß- oder Volleyball aus.

Auch für Touristen hält Auerbach einiges bereit. Auf den vielen Wander- und Radfahrwegen lässt sich die Umgebung erkunden.

Die TOP-Verkehrsanbindungen ermöglichen direkte Anbindungen ins Umland. Die B 169 (Neuensatz-Stollberg/Erzgeb.) verläuft durch Auerbach, die B 94 (Rodewisch-Schleiz) ist im Nachbarort Rodewisch (ca. 3 km) anzutreffen und die B 173 (Zwickau-Plauen) liegt in ca. 12 Kilometern Entfernung. Ebenfalls in ca. 12 Kilometern erreichen Sie die A 72 (Dreieck Bayrisches Vogtland-Röthau). Die zwei Bahnhöfe vor Ort stellen Verbindungen zu den Orte Plauen, Holf, Adorf, Falkenstein, Klingenthal und Zwickau her.

In ca. 30 km entfernten Zwickau befindet sich das VW-Werk, welches ca. 8.000 Mitarbeiter beschäftigt. Dies könnte ein potentieller Arbeitgeber für die Bewohner des Hauses sein.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



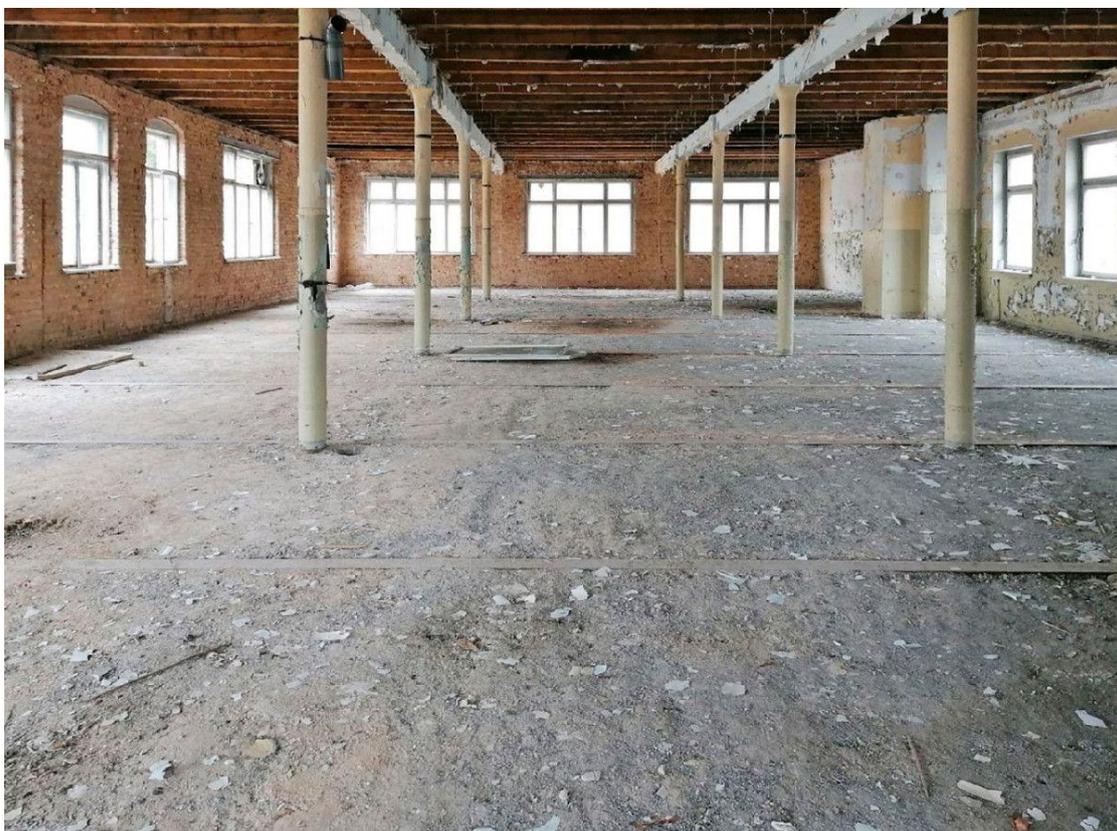
Straßenansicht



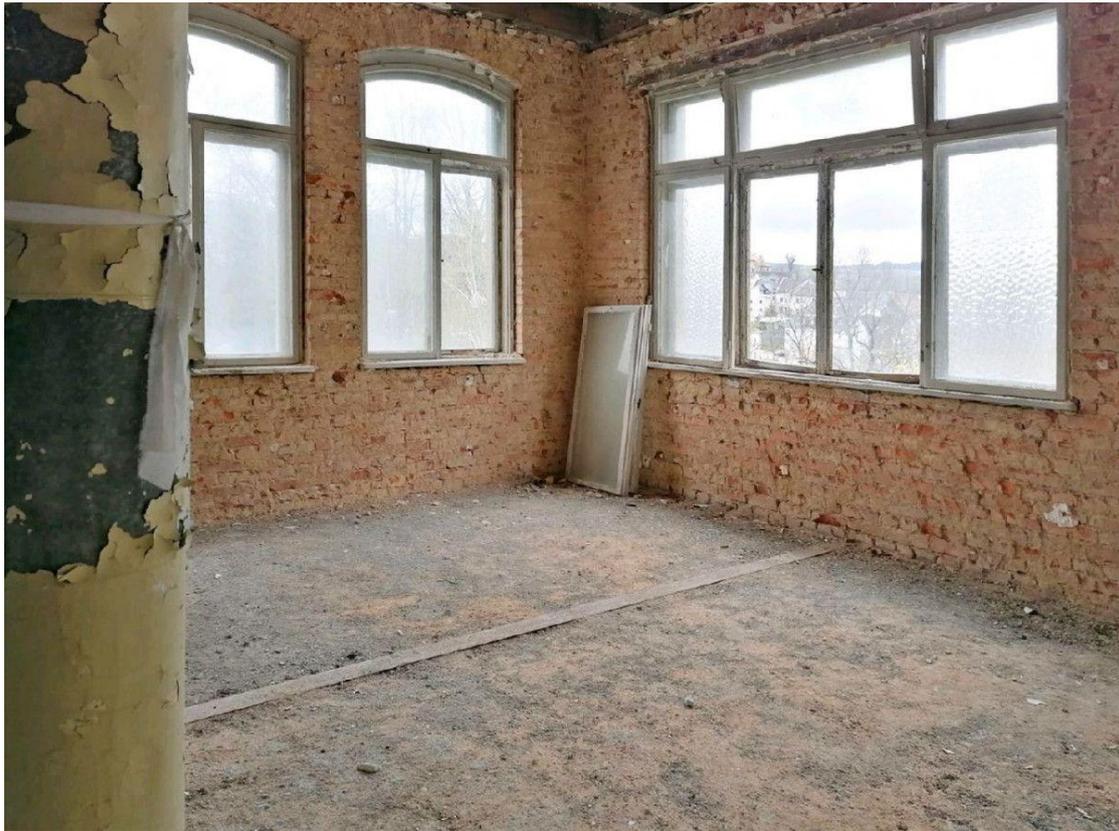
Straßenansicht



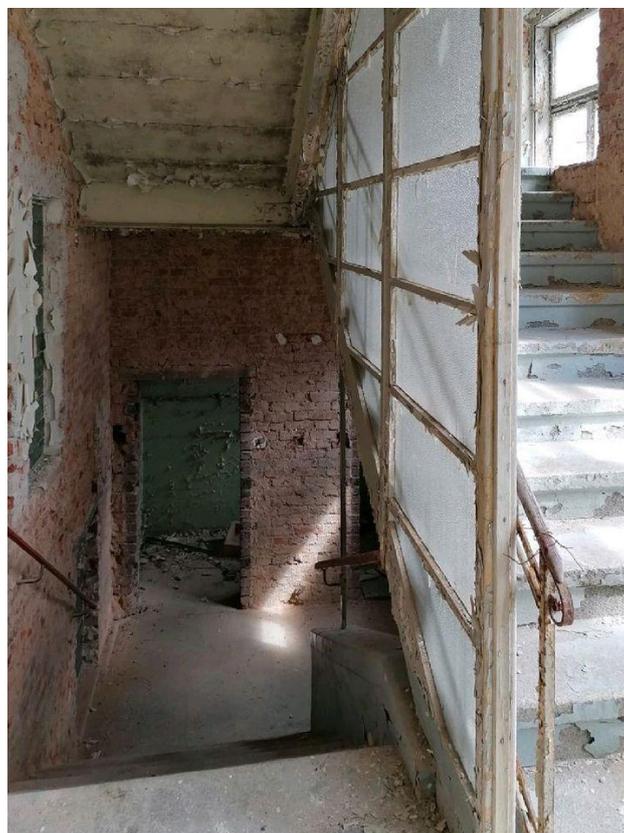
Entkerntes Erdgeschoss



Beispiel für ein entkerntes Geschoss



Beispiel für ein entkerntes Geschoss



Entkernter Treppenraum



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 02602 9103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Wild

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

