

Dorfhain

# Potenzialbehaftetes Objekt in Dorfhain bei Tharandt

*CODE DU BIEN: 26441COM01*



**PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR**

CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26441COM01
Année de construction	1900

Prix d'achat	250.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 991 m <sup>2</sup>
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 700 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 991 m <sup>2</sup>



CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain

## La propriété





CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain

## La propriété





CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain

## La propriété





CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain

## La propriété





CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain

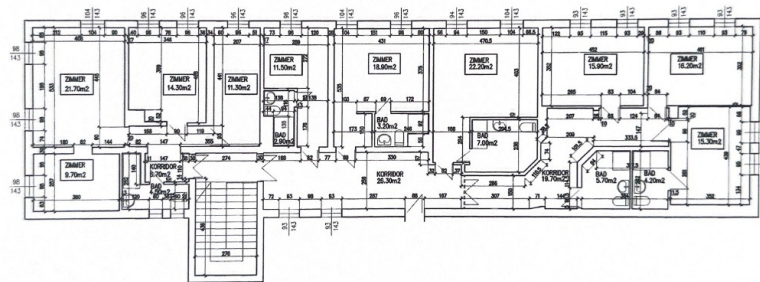
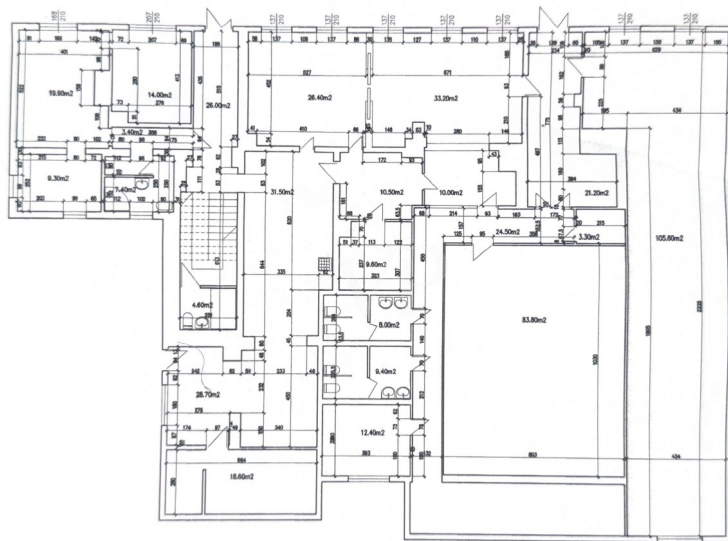
## La propriété





**CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain**

# Plans d'étage



**CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain**

## Une première impression

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein ehemaliges Gasthaus in zentraler Lage der Gemeinde Dorfhain. Das Gebäude steht derzeit leer und bietet eine solide bauliche Substanz als Grundlage für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Bestand umfasst mehrere Gästezimmer, Gemeinschaftsflächen sowie Nebenräume, die zuletzt für eine Zimmervermietung an Monteure genutzt wurden.

Das Haus präsentiert sich als charaktervolles Bestandsgebäude mit regionaltypischer Architektur und bietet durch seine funktionale Raumstruktur ein gutes Fundament für eine zukünftige Umnutzung oder Revitalisierung. Eine direkte Zufahrt vom öffentlichen Straßenraum ist gegeben; Stellflächen sind auf dem Grundstück bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhanden.

Durch die ruhige, zugleich gut angebundene Lage zwischen Tharandt und Dresden eignet sich das Objekt besonders für eine individuelle Weiterentwicklung. Die vorhandene Gebäudestruktur lässt verschiedene Nutzungskonzepte zu – sei es im Bereich Wohnen, Beherbergung oder gewerblicher Nutzung im kleinen Maßstab.

Insgesamt handelt es sich um ein interessantes Bestandsobjekt mit solider Grundsubstanz, das auf einen ideenreichen Eigentümer oder Projektentwickler wartet, der das Potenzial dieser Immobilie erkennt und zeitgemäß weiterführt.

**CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain**

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Dorfhain, malerisch gelegen zwischen Tharandt und Höckendorf im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Der Standort verbindet die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer guten verkehrlichen Anbindung an die umliegenden Zentren. Über die Staatsstraße S194 sowie die Bundesstraße B173 besteht eine schnelle Verbindung nach Tharandt (ca. 5 km) und in die Dresdner Innenstadt (ca. 20 km).

Von besonderem Vorteil ist die Anbindung an das Netz der S-Bahn Dresden: Der nächstgelegene S-Bahn-Haltepunkt Edle Krone befindet sich nur wenige Minuten entfernt und bietet über die Linie S3 eine regelmäßige Verbindung nach Dresden mit einer Fahrzeit von rund 22 bis 24 Minuten bis zum Hauptbahnhof.

Dorfhain selbst verfügt über eine solide Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Gastronomie und öffentlichem Nahverkehr. Die umliegende Landschaft ist geprägt von grünen Tälern, Wäldern und sanften Hügeln, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Insgesamt zeichnet sich der Standort durch eine angenehme, ländlich geprägte Wohnlage mit gleichzeitig guter regionaler Erreichbarkeit aus und bietet damit ein attraktives Umfeld für Wohnen und Leben im Grünen.



CODE DU BIEN: 26441COM01 - 01738 Dorfhain

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Toni Göpel

---

Prager Straße 2, 04103 Leipzig  
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)