Riesa

Ensemble de bâtiments historiques comprenant une maison d'hôtes, une salle de bal et un appartement à Riesa

CODE DU BIEN: 22441033

PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • **PIÈCES:** 22 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.876 m^2

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22441033
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	22
Année de construction	1850
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix d'achat	179.000 EUR
Hospitality industry	Pension
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 485 m²
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 485 m²
Espace commercial	ca. 295 m²
Espace locatif	ca. 170 m²

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

Informations énergétiques

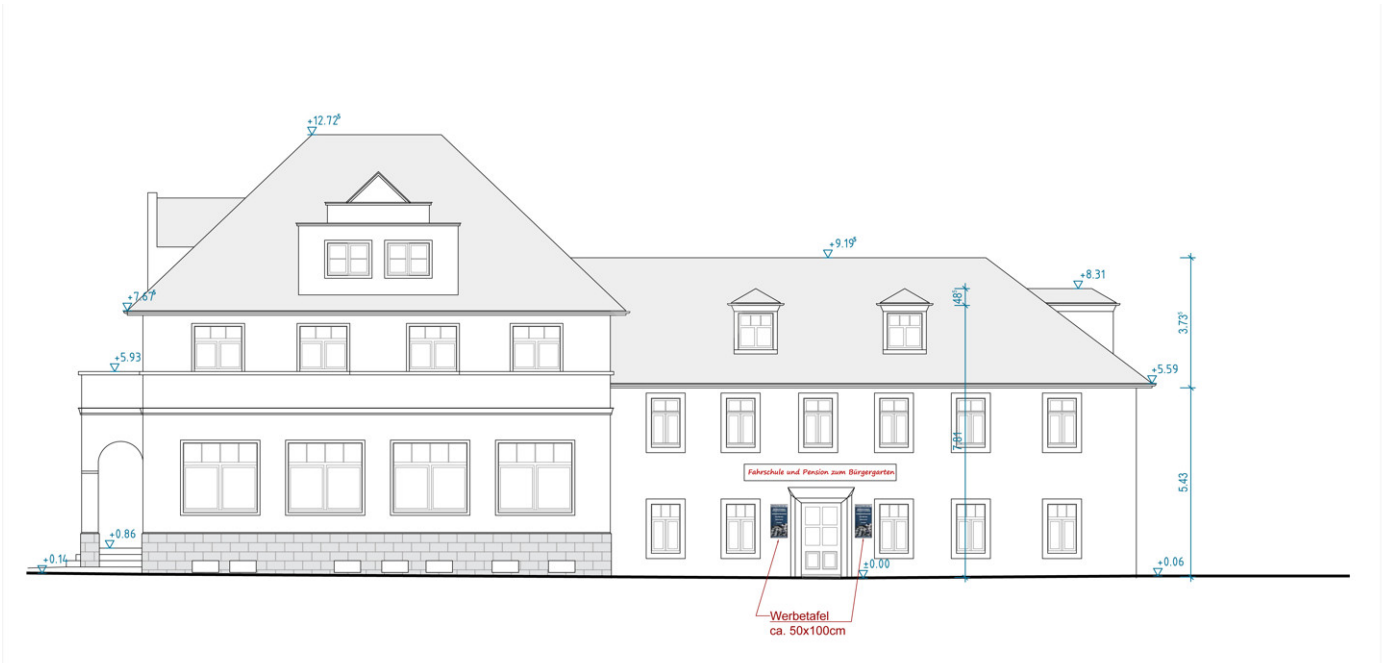
Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

La propriété

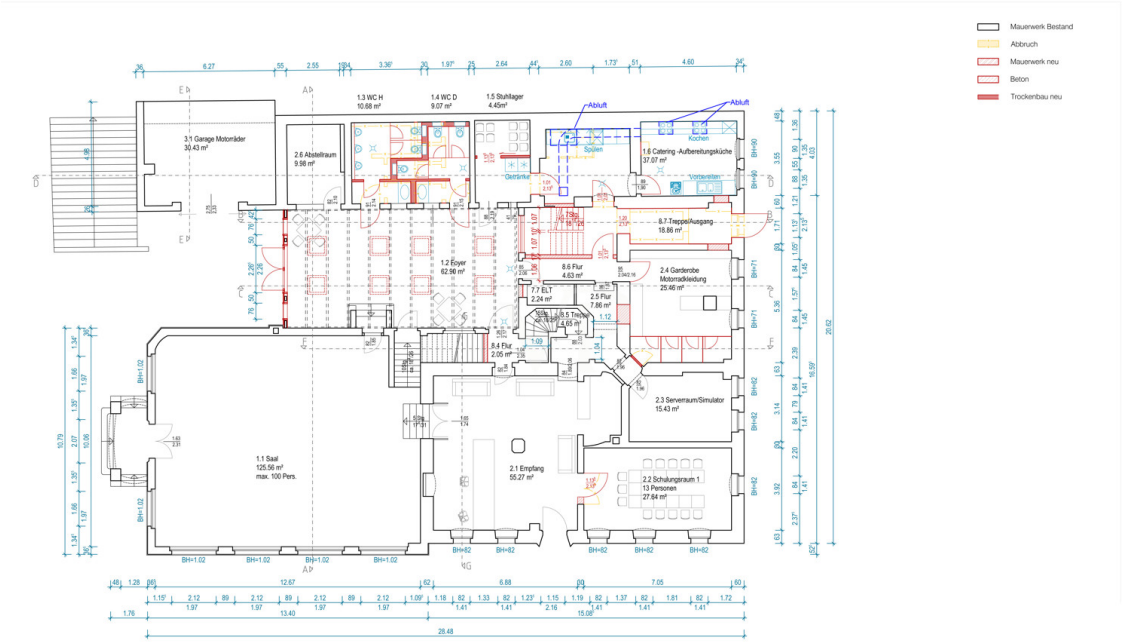
CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

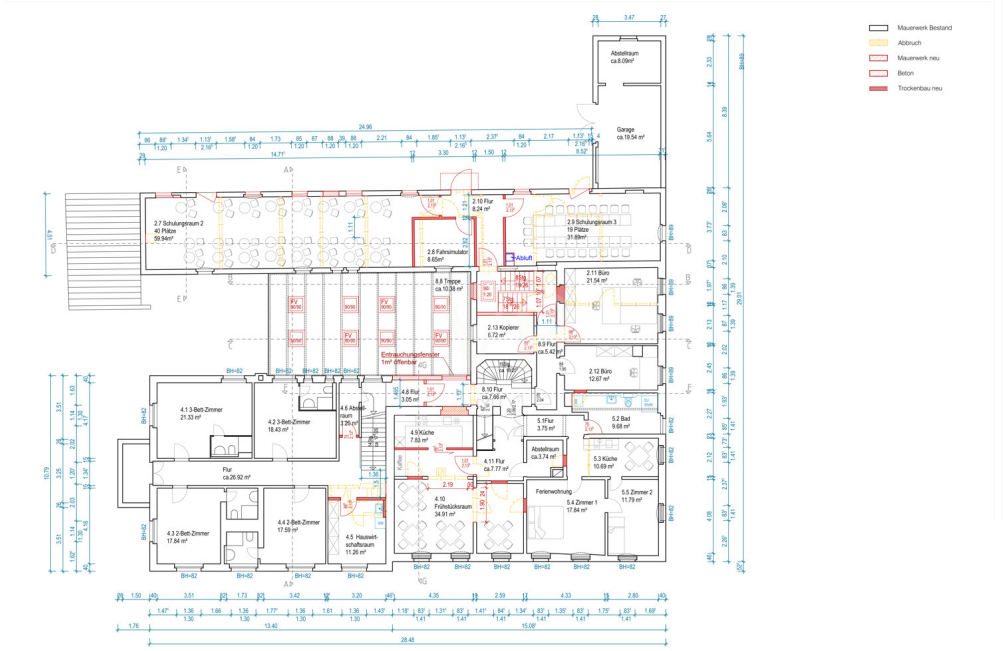
La propriété



CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

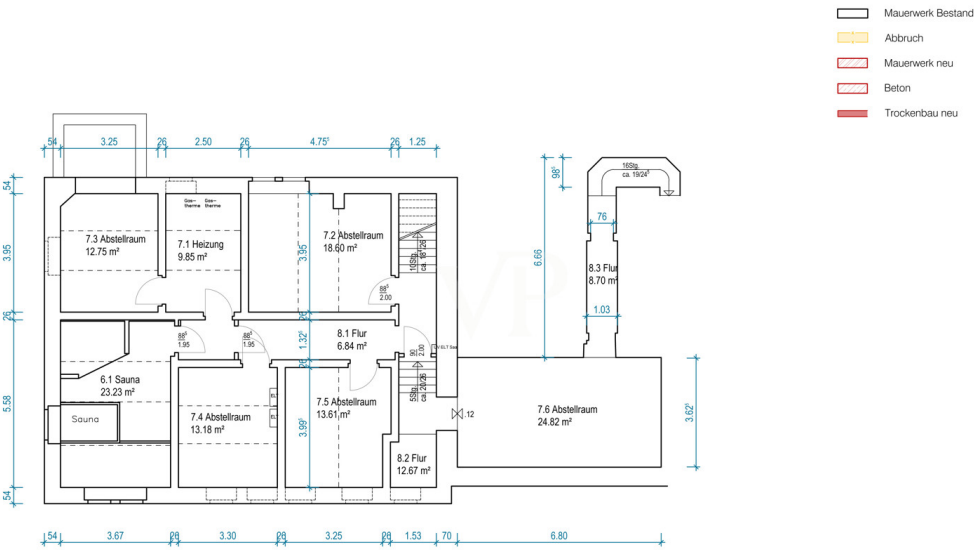
La propriété





CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

La propriété



CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

La propriété

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

La propriété

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

La propriété

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

La propriété

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

Une première impression

Zum Verkauf steht eine eindrucksvolle und vielseitige Immobilie im gastgewerblichen Bereich, ideal geeignet für Investoren oder Betreiber mit visionären Ideen. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 2876 m² findet sich diese historische Pension, die im Jahr 1850 errichtet und seither stückweise modernisiert wurde.

Die Gesamtstruktur der Immobilie ist ein Gebäudeensemble, das aus einem Hauptgebäude, einem Saalanbau, einem Zwischenbau, Wirtschaftsgebäuden, einer Garage und einem überdachten Wirtschaftshof besteht.Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich modernisiert.

Die Dacheindeckung wurde zuletzt 2024 erneuert, und bereits in den Jahren 2014 bis 2016 erhielt das Gebäude einen neuen Außenputz, ausgenommen der Bereich des Wirtschaftshofs. Die Fenster wurden zeitgemäß erneuert, eine neuwertige Gasheizung wurde 2020 installiert, und die Elektroinstallation wurde teilweise modernisiert. Die Pensionszimmer wurden entkernt und können individuell neu gestaltet werden. Im Jahr 2021 wurde die Kanalsanierung bis zur Straßeneinbindung durchgeführt.

Die Pension verfügt über insgesamt 22 Zimmer. Die Nutzfläche der Immobilie beläuft sich auf ca. 485 m², wobei diese Fläche auch einen großen Saal, eine Empfangshalle und verschiedene Nebenräume umfasst. Das Obergeschoss bietet eine großzügige Wohnung mit ca. 120 m², die sich für eine Eigennutzung oder zur Fremdvermietung eignet.

Der Zustand der Immobilie ist sanierungsbedürftig. Teilweise wurde bereits die Elektrik modernisiert.

Die Außenanlage ist durchschnittlich gestaltet und umfasst 10 PKW-Stellplätze. Besonders erwähnenswert ist das denkmalgeschützte Gasthaus „Bürgergarten“, welches ca. 1929/1933 gebaut wurde. Die freistehende, denkmalgeschützte Kegelbahn, erbaut 1907, befindet sich in abrissreifem Zustand.

Die Ausstattung der Immobilie ist einfach gehalten, überzeugt jedoch durch einige Besonderheiten wie die im Jahr 2020 installierte Gasheizung und die 2021 sanierte Kanalisation. Außerdem bereichert eine Sauna das Angebot, ideal für die Gäste der Pension.

Der denkmalgeschützte Status des Gebäudes verleiht ihm einen besonderen

historischen Wert und bietet potenziellen Käufern die Möglichkeit, dieses Erbe weiter zu pflegen.Insgesamt stellt diese Immobilie eine attraktive Möglichkeit für Investoren dar, die bereit sind, in die weitere Modernisierung zu investieren. Mit ihrer vielseitigen Nutzungsmöglichkeit bietet sie sowohl im Bereich der Gastwirtschaft als auch in der Beherbergung vielversprechende Perspektiven. Zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich selbst von den Möglichkeiten dieser beeindruckenden Immobilie zu überzeugen.

Interessenten, die ein traditionsreiches gastgewerbliches Objekt mit vielen Möglichkeiten suchen, finden hier eine solide Basis für weitere Investitionen und Renovierungen. Eine Besichtigung wird empfohlen, um das volle Potenzial dieses einzigartigen Anwesens zu entdecken. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Termin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Henrik Otto VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

Détails des commodités

- Denkmalobjekt
- neuwertige Gasheizung aus 2020
- Kanalsanierung in 2021
- Sauna
- überdachter Innenhof
- Nutzfläche ca. 485m² (davon Wohnfläche ca. 155m²)
- Grundstücksfläche gesamt ca. 2876m²
(bebaute Fläche ca. 1500 m² , Parkplatzfläche ca. 900 m² , Grünfläche in Hanglage 476 m²)
- denkmalgeschütztes Gasthaus „Bürgergarten" (Bj. um 1929/1933)
- Gebäudeensemble, bestehend aus Hauptgebäude, Saalanbau, Zwischenbau, Wirtschaftsgebäude, Garage und überdachtem Wirtschaftshof
- Gebäudeensemble seit 1990 in Etappen tw. modernisiert; Gebäudeaußenhülle denkmalgerecht saniert; Pensionsbereich 1995/2017 umfassend in mittlerer Ausstattung modernisiert; Gaststättenbereich mit WC's, Saal, Küchen- und Personalräume sowie Wohnungen teilsaniert mit einfacher - mittlerer Ausstattung
- 5 Pensionszimmer (4 Doppelzimmer und 1 Einzelzimmer) entkernt
- großflächige Gewerberäume (Saal, Empfangshalle, Nebenräume)
- Gesamtnutzfläche der Gewerberäume: ca. 485 m²
- 1 große Wohnung im Obergeschoss (ca. 120 m²)
- Wohnunge zur Eigennutzung oder Fremdvermietung geeignet
- keine Barrierefreiheit der Saalfläche als auch der Pensionszimmer
- guter Instandhaltungszustand; keine Bauschäden; Baumangel: aufsteigende Feuchtigkeit in den Kellerräumen
- freistehende denkmalgeschützte Kegelbahn (Bj. 1907) in abrissreifem Zustand
- durchschnittlich gestaltete Außenanlagen, Parkplatz mit 10 PKW-Stellplätzen

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

Tout sur l'emplacement

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Den Standort betreffend:
- Stadt Riesa = Mittelzentrum mit regionaler Versorgungsfunktion
- Stadtteillage Riesa-Weida mit umliegender Wohnnutzung und guter Verkehrsanbindung an Bus (Stadtverkehr) und Bahn
- gegenüberliegendes, leerstehendes Stadiongelände
- ausreichend Parkmöglichkeiten im Straßenrandbereich und auf dem Grundstück selbst
- Eckgrundstück

Die große Kreisstadt Riesa mit ihren ca. 31.500 Einwohnern liegt im Städtedreieck Dresden-Leipzig-Chemnitz. Die Region um Riesa, einst Stahlstandort bzw. Agrargebiet, erlebte in den 90iger Jahren eine stetige dynamische Wirtschaftsentwicklung.
Heute sind zahlreiche innovative Wirtschaftsunternehmen in der Stadt ansässig. Stahlerzeugung und Metallverarbeitung sind ebenso ein Riesaer Markenzeichen wie die Reifenindustrie, die Elektronikbranche und die Teigwarenherstellung. Der Riesaer Hafen gilt als größter Binnenhafen Sachsens mit
leistungsstarken Umschlaganlagen für Stück- und Schüttgut.

Riesa verfügt über eine gute Infrastruktur mit nahegelegenen bzw. durch die Stadt führenden Bundesstraßen. Die Anbindung an das überregionale Autobahnnetz auf die A14
(Dresden/Chemnitz - Leipzig) bzw. A 13 (Dresden - Berlin) ist jedoch erst in jeweils ca. 20 - 30 km Entfernung gewährleistet.
Riesa liegt an den Bahnstrecken Dresden - Hannover - Köln und Chemnitz - Berlin. Der ÖPNV (Bus) ist flächendeckend ausgebaut.

Die Stadt bietet seinen Bewohnern zahlreiche
Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt, eine Vielzahl an Freizeit- und Sporteinrichtungen, eine gute soziale Infrastruktur mit mehreren Kindertagesstätten, Grund- und Mittelschulen, Gymnasium, mehrere berufsbildende
Schulen, eine
Berufsakademie als auch Förderschulen.

Nächstgelegene Mittelzentren:
Oschatz (ca. 15 km entfernt)

Großenhain (ca. 22 km entfernt)
Meißen (ca. 27 km entfernt)

Landeshauptstadt:
Dresden (ca. 55 km entfernt)

Nächstgelegene Bundesstraßen:
(innerorts sowie im Umkreis von 5 km)
B 169, B 182, B6, B98

Nächstgelegene Autobahnzufahrt:
Döbeln-Nord auf A 14 (Leipzig - Magdeburg)
(ca. 25 km entfernt)

Nächstgelegener Bahnhof:
Riesa (Regional- und Fernverkehr, ca. 0,5 km entfernt)

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22441033 - 01587 Riesa

Contact

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

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

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

www.von-poll.com