Meißen

DENKMALGESCHÜTZTES WOHN UND GESCHÄFTSHAUS MIT 700 m² WOHN UND NUTZFLÄCHE

??????? ????????: 23229043

???? ??????: 1.050.000 EUR • ?????????: ca. 714,7 m² • ???????: 15 • ?????? ???: 320 m²

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

?? ??? ?????

??????? ????????	23229043
?????????	ca. 714,7 m²
????? ??????	?????????? ?????
???????	15
???? ??????????	1600
????? ??????????	1 x ??????, 50 EUR (?????????)

???? ??????	1.050.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 847 m²
???? ???????????	1997
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 65 m²
???????????? ?????	ca. 714 m²
??????	???????, ????????

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????? ?????? ?????????		

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

?? ???????

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

?? ???????

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

?? ???????

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

?? ???????

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

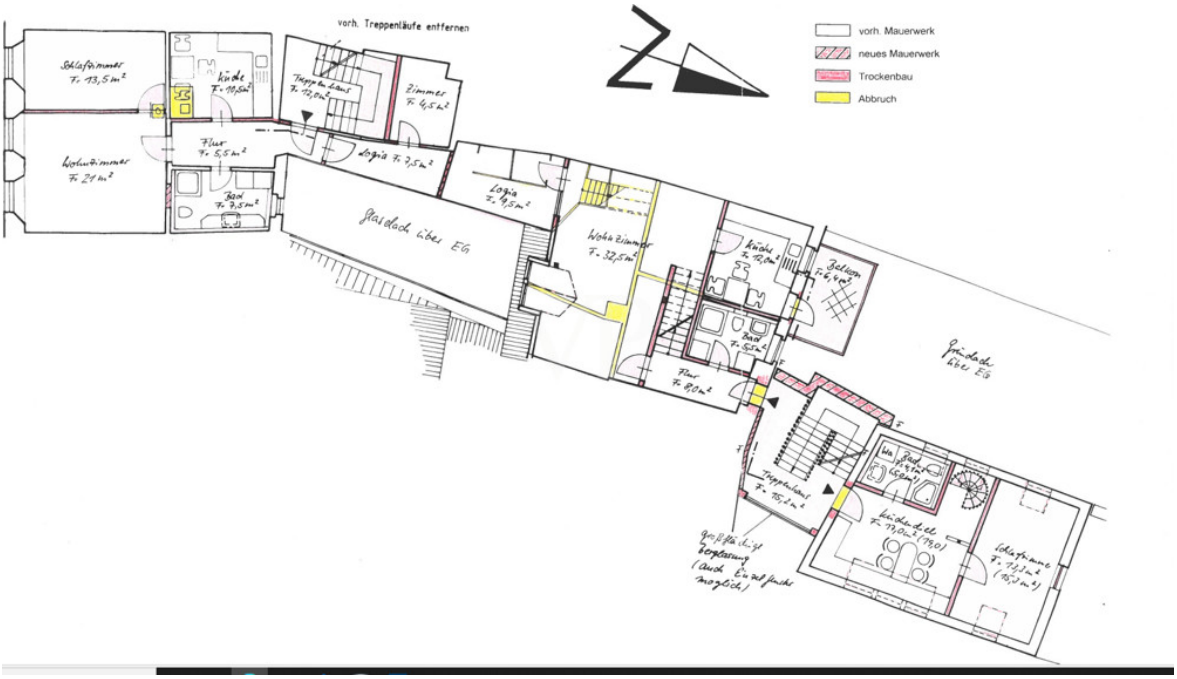
?? ???????

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

?? ???????

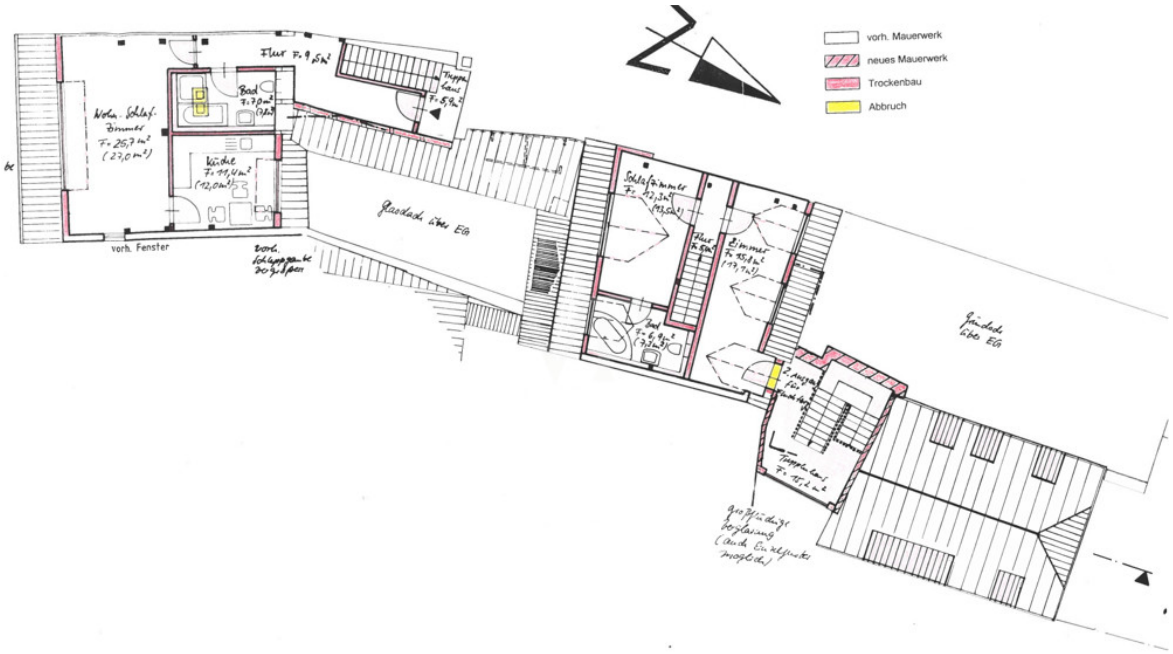
??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

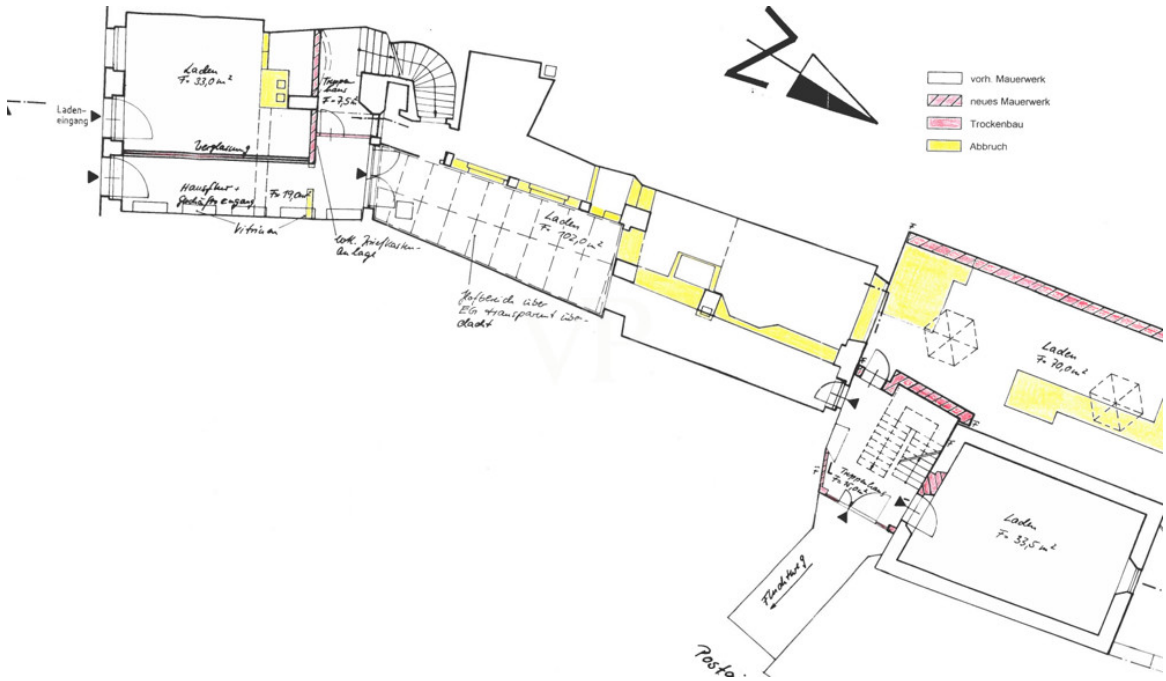
?? ???????



??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

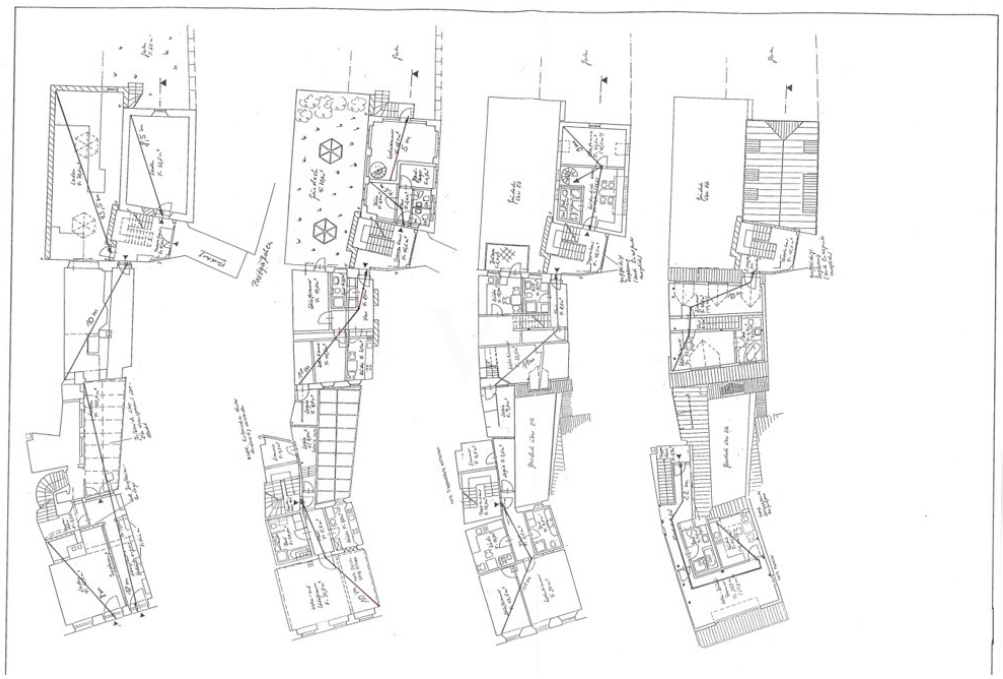
?? ???????

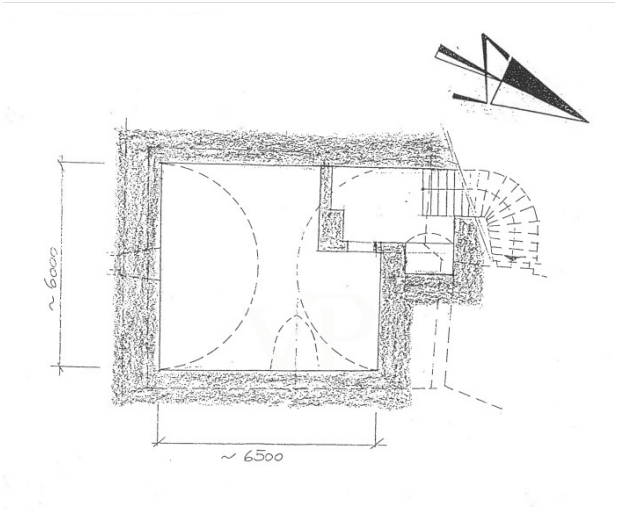




??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

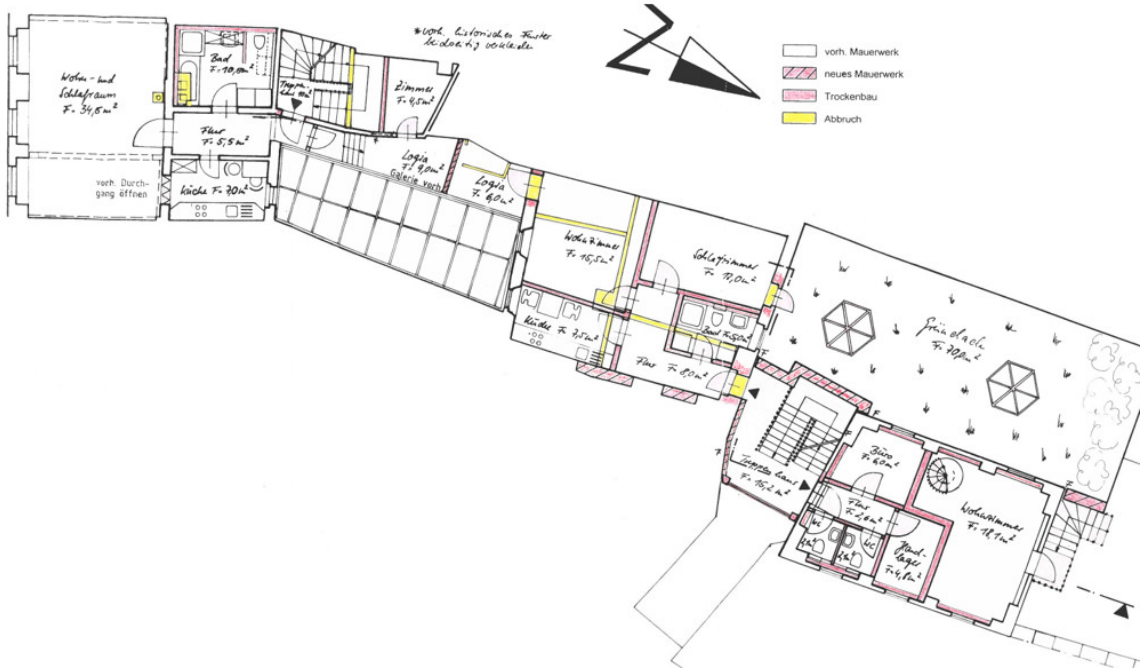
?? ???????

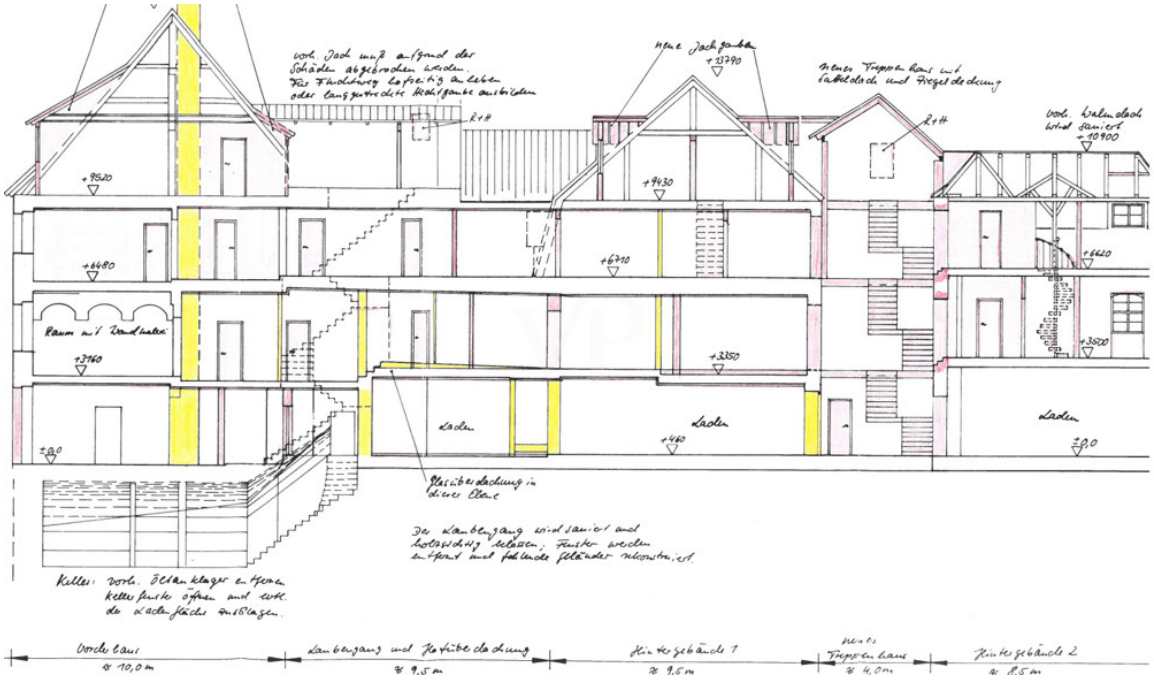




??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

?? ???????





??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

??? ????? ????????

Das angebotene Objekt stammt aus der Renaissancezeit, ca. 1600 und befindet sich in erstklassiger Lage im Zentrum von Meißen in unmittelbarer Lage zum Marktplatz.
Ab Mitte der 90er Jahre wurde das Haus, vom Dach bis zum Keller umfassend Kernsaniert, die damaligen Projektunterlagen liegen noch vor und geben Auskunft über die Ausführungen und Investitionen.

Das Erdgeschoss beherbergt eine Gewerbeeinheit mit einer Gesamtladenfläche von 283,5m², verteilt auf das Vorderhaus, das Hinterhaus und den Keller.
Die Gewerbeeinheiten, kann man in 2. Einheiten aufteilen. Die Besonderheiten sind hier der frühere Innenhof, welcher im Zuge der Sanierung zu einer schönen Passage wurde und ein neu erbautes Treppenhaus, welches die Häuser miteinander verbindet. Die Schaufensterfront zur Marktseite bietet ca. 6 m² und sehr gute Präsentationsmöglichkeiten.

Im 1.OG befinden sich 3 Wohneinheiten und ein kleiner Bürobereich für die Ladeneinheit. Eine der Wohnungen im Hinterhaus ist eine Maisonette über 2 Etagen. Wie im ganzen Haus wurden die Wohnungen liebevoll und denkmalschutzgerecht saniert, so wurden historische Details wie eine Renaissanceholzdecke und Kreuzstockfenster erhalten.

Im 2.OG befinden sich die obere Etage der Maisonette im Hinterhaus, eine 3 Zimmerwohnung und die untere Ebene einer weiteren Wohneinheit über 2 Etagen.

Das Dachgeschoss wurde mit vergrößerten Schleppgauben und neuen Fenstern ausgestattet und bietet der 1 Raumwohnung und der zweiten Etage der Maisonette genügend Belichtung.
Die Gesamtwohnfläche über alle Etagen beträgt 431,20 m² Wohnfläche. Eine 3 Raumwohnung im 2. OG steht zurzeit leer.

Die Aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf 2.131,80 € Netto im Monat, bei einer Vollvermietung (Gewerbe und 2.OG) können diese auf 4631,80€ erhöht werden.

Ein schönes Objekt mit Entwicklungspotenzial wartet hier auf Sie.

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

????????????? ??? ???????

Denkmal, erbaut ca.1600
Verkaufs und Präsentationsfläche auf 180 m²
Keller mit viel Lagerkapazitäten
perfekte Altstadtlage
Garage vorhanden
Ende der 90er Kernsanierung
guter Zustand
Burgblick
Wohn und Geschäftshaus

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

??? ??? ??? ?????????

Meißen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Freistaat Sachsen und trägt den Status Große Kreisstadt. International berühmt ist die Stadt Meißen für die Herstellung des Meissner Porzellans, das als erstes europäisches Porzellan seit 1708 hergestellt wird.

Die Elbstraße liegt direkt im historischen Zentrum von Meißen. Die angrenzenden Geschäfte und Restaurants sowie das tägliche Markttreiben laden zum gemütlichen Einkaufsbummel und zeigen das harmonische Zusammenspiel von Barock und Moderne. Dies und die sehr gute Verkehrsanbindung machen die Innenstadt von Meißen zu einem beliebten Standort.

Hervorzuheben ist die hervorragende S-Bahnverbindung nach Radebeul und in die Landeshauptstadt Dresden. In den Hauptverkehrszeiten verkehren hier die Züge aller 15 min, sonst aller 30 min. Mit dem PKW erreicht man das Zentrum von Dresden in ca. 35 min.

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

??????? ????????: 23229043 - 01662 Meißen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com