



Stadt Lößnitz

Kämmerei/SG Liegenschaften

Exposé

Johannisstraße 49

08294 Lößnitz



Ansprechpartner

Stadt Lößnitz
Kämmerei
Sachgebiet Liegenschaften
Marktplatz 1
08294 Lößnitz

Ansprechpartner:
Marcus Koschnicke
Telefon: +49 3771 5575-24
Email: m.koschnicke@stadt-loessnitz.de

www.stadt-loessnitz.de

Objektdaten

Objektart: Reihenhaus
Wohnfläche: ca. 100 m²
Grundstücksfläche: ca. 80 m²
Anzahl Zimmer: 6
Flurstück: 596
Gemarkung: Lößnitz

Ausstattung

Heizungsart: Gas
Etagenzahl: 2
Garage/Stellplatz: Nicht vorhanden
Keller: Teilunterkellert
Dachboden: ausbaufähig

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: unbekannt
Zustand: sanierungs- und modernisierungsbedürftig
Energieausweis: nicht vorhanden

Sonstige Angaben

Besonderheiten: Städtebaulicher Denkmalschutz, Wohnhaus in beschlossener Bebauung, das Wohnhaus liegt im Sanierungsgebiet
Ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt.
Verfügbar ab: sofort oder nach Vereinbarung

Kaufpreis: Die Veräußerung erfolgt freibleibend zum Höchstgebot*
*Voraussetzung für die Abgabe eines Gebotes ist die Vorlage eines Umsetzungs-, Gestaltungs- und Nutzungskonzeptes

Erwerbsnebenkosten: Provisionsfrei
Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbssteuer, Kosten der Verwaltung, ggf. anfallende Abmarkungs- und Vermessungskosten sind vom Erwerber zu tragen.

Eigentümer: Stadt Lößnitz, Marktplatz 1, 08294 Lößnitz

Bemerkungen: Die Stadt Lößnitz veräußert das Flurstück 596 der Gemarkung Lößnitz, bebaut mit einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Wohnhaus in zentraler Lage (ca. 350 m vom Marktplatz entfernt).

Grundpfandrechte: Keine Belastungen in Abteilung II und III des Grundbuches

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach der passenden Immobilie, welche Sie ganz nach Ihren Vorstellungen modernisieren, sanieren und gestalten können?

Dann haben wir genau das richtige Angebot für Sie!

In ruhiger, aber zentrumsnaher Lage von Lößnitz steht diese leerstehende Immobilie zum Verkauf. Es handelt sich um ein Wohnhaus, welches über echtes Potenzial verfügt. Für das Reihenhaus besteht ein allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 80 m² Grundstück, verteilt auf zwei Etagen mit ca. 100 m² Wohnfläche in der Altstadt von Lößnitz. Der Dachboden bietet zudem die Möglichkeit zur weiteren Ausgestaltung und Nutzung. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Im Erdgeschoss können sich Küche, Wohnzimmer und Abstellraum befinden. Durch den Flur gelangen Sie über einen direkten Zugang zum Garten. Im Obergeschoss können Schlafzimmer, Bad und zwei Zimmer zur individuellen Nutzung ausgebaut werden.

Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Garten, welcher durch Ihre Fantasie zu einer richtigen Oase der Entspannung werden kann.

Es liegen alle Medienanschlüssen in der Johannisstraße an.

Ausstattung

Baujahr: unbekannt

Wohnfläche: ca. 100 m²

Grundstücksfläche: ca. 80 m²

Kleiner Garten

sanierungs- und modernisierungsbedürftig

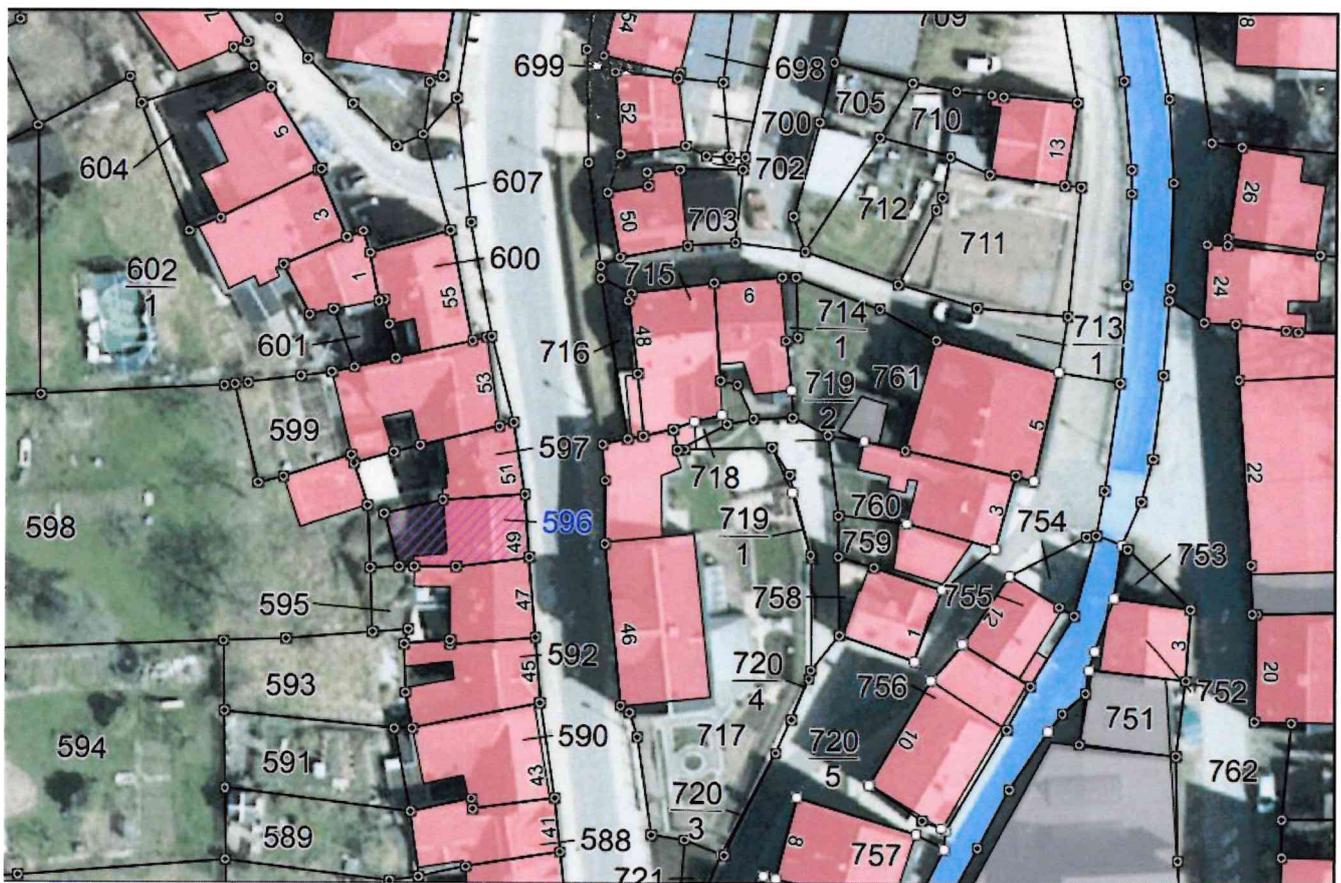
Lage

Die Immobilie liegt in der Bergstadt Lößnitz, einer Kleinstadt im westlichen Teil des Erzgebirges mit ca. 7.900 Einwohnern. Sie wurde 1150 gegründet und gehört zu einer der ältesten Städte des Erzgebirges. Die Stadt befindet sich, eingebettet von bewaldeten Bergkuppen, in einem langgezogenen Tal und liegt zwischen den Kreisstädten Stollberg und Aue-Bad Schlema.

Lößnitz liegt an der Bundesstraße 169 und die Autobahnauffahrten in Hartenstein bzw. Stollberg sind nur einige Kilometer entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hier sehr gut gegeben.

Die Stadt Lößnitz zeichnet sich durch ein großzügiges Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten in unterschiedlichen Kindertagesstätten, wie „Spatzennest“ und „Knirpsenland“ mit angebundener Kindergruppe für Kinder ab der 9. Woche nach Geburt aus. Weiterhin bietet die Stadt Lößnitz darüber hinaus auch unterschiedliche Formen von Schulen an.

Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage, unweit vom Marktplatz entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Gaststätten u. v. m. sind von der Immobilie aus in wenigen Minuten erreichbar. Zudem bietet Lößnitz verschiedene Sport, Freizeit- und Veranstaltungsmöglichkeiten.



Karte Denkmalschutz





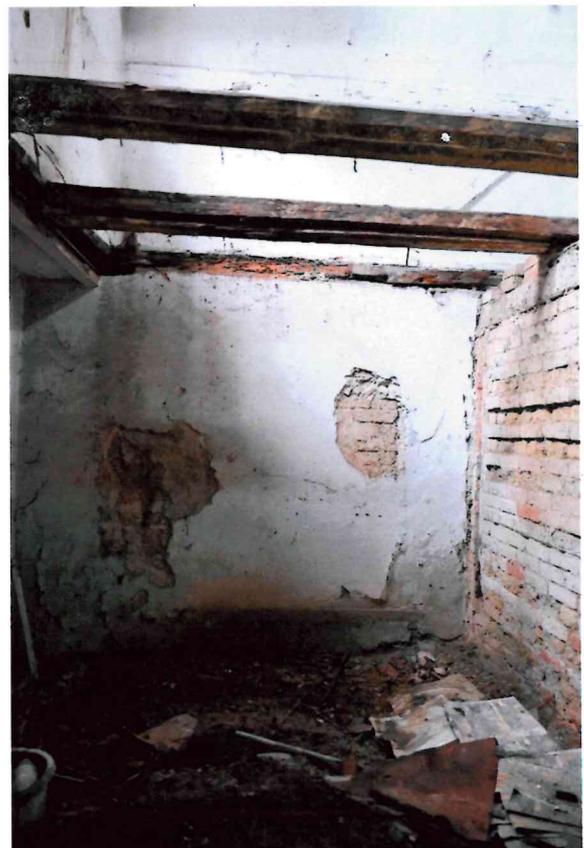
Straßenansicht 1



Straßenansicht 2



Flur EG



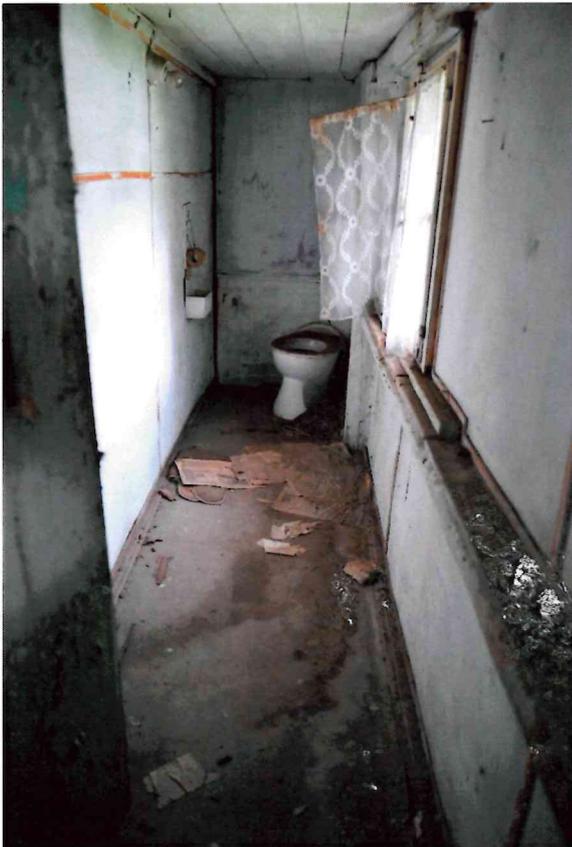
Zimmer EG



Zimmer OG



Dachgeschoss



Bad OG



Garten