



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer KM-665

Wurzen - *Kulturdenkmal in sehr guter Lage von Wurzen*10 WE + 1 GE*

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Zustand

350.000,00 €
provisionsfrei inkl. MwSt.
ENTKERNT

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Räume veränderbar

Unterkellert

Bauweise

Dachboden

Keller

Massiv

Energieausweis

Jahrgang des Energieausweises

Gebäudeart

nicht nötig

wohn

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Wurzen, in unmittelbarer Nähe zu zum Sportplatz und zu Kleingartenanlagen.

Wurzen hat sich in den letzten Jahren herausgeputzt und erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Seinen Bewohnern bietet es viele Pluspunkte.

Einer davon ist die gute Infrastruktur. Wurzen ist an die S-Bahnstrecke nach Leipzig angebunden, in ca. 35-40 Minuten können Sie den Leipziger Hauptbahnhof bequem erreichen. Der Autobahnanschluss an die A14 ist über die B6 ebenfalls schnell angefahren.

Für die Kinder stehen Kitas, Grundschule, Oberschule sowie das Gymnasium zur Verfügung.

Sportstätten, das Freibad sowie nahe gelegene Ausflugsziele sorgen zusätzlich für eine gute Wohnqualität. Kulturell muss sich Wurzen nicht mehr verstecken. Verschiedene Konzert- und Theaterspiele, Märkte und Stadtfeste ziehen jedes Jahr nicht nur die Wurzener Bevölkerung an.

Die historische Altstadt mit Marktplatz und Dom ist sehr schön hergerichtet.

Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, Apotheke, Banken, Notar und viele verschiedene Fachgeschäfte finden Sie im Stadtgebiet. Die medizinische Versorgung der Bevölkerung ist neben den niedergelassenen Ärzten auch durch ein Krankenhaus gesichert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Verkauft (mit Share-Deal) wird ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus auf der Marienstraße in Wurzen. Das Gebäude wurde laut Denkmalbehörde um 1880 (Pläne von 1903) als Eckgebäude (Eckrisalit) errichtet. Die Klinkerfassade, mit Fensterdetail sowie Erker sorgen für einen imposanten Eindruck des Hauses. Der Eckturm mit Haube prägt das Straßenbild, in welcher sich insgesamt 18 Häuser mit Denkmaleigenschaft befinden. Das zu verkaufende Objekt ist eines der wenigen letzten noch nicht sanierten Gebäude im Straßenzug.

Das Gebäude verfügt über Erdgeschoss mit Gaststättenanteil, 1. - 2. Obergeschoss und ausgebauten Dachgeschoss. Im Spitzboden können Mieterabstellbereiche integriert werden.

Die Bestandswohnfläche beträgt 662,88 m² Wohn- und Nutzfläche zzgl. 127 m² Grundfläche im Spitzboden.

Es befinden sich 10 Wohnungen sowie eine 1 Gewerbeeinheit (ehemalige Gaststätte mit kleinem Freisitz) im Haus.

Das sehr schöne Steintreppenhaus weißt eine angenehme Größe auf und wirkt durch die Treppenhausfenster hell und freundlich. Nach durchgeführter Sanierung vermittelt das Treppenhaus wieder ein repräsentatives Entree.

Zwischen den Etagen befinden sich jeweils 3 Kammer.

Stellflächen für die Fahrzeuge befinden sich im Straßenbereich, zudem können im Hof Stellflächen integriert werden. Der Anbau von Balkonen ist rückwärtig ebenso vorstellbar.

Das Gebäude ist bereits vollständig geräumt, Planungs- und Sanierungsarbeiten können zügig erfolgen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

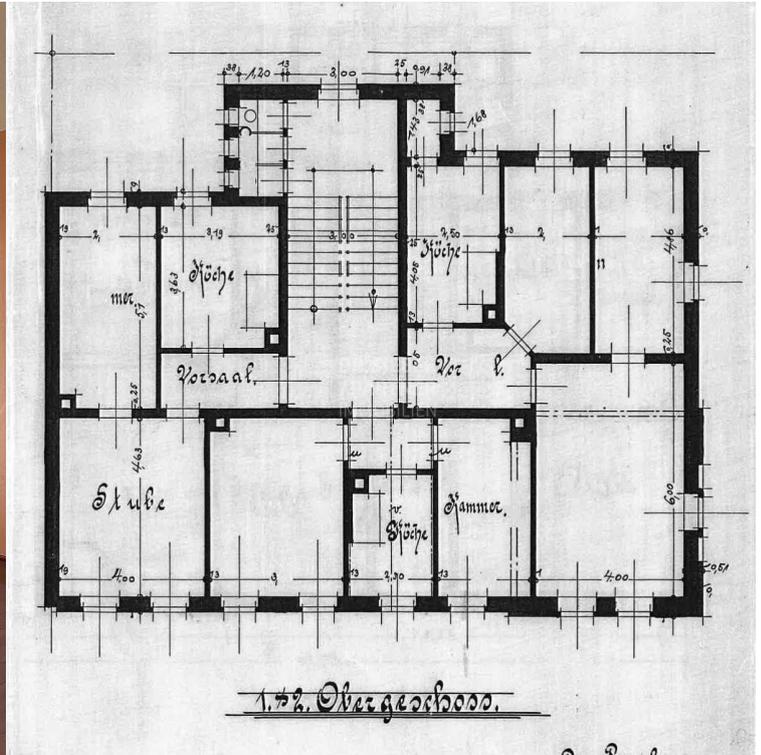
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

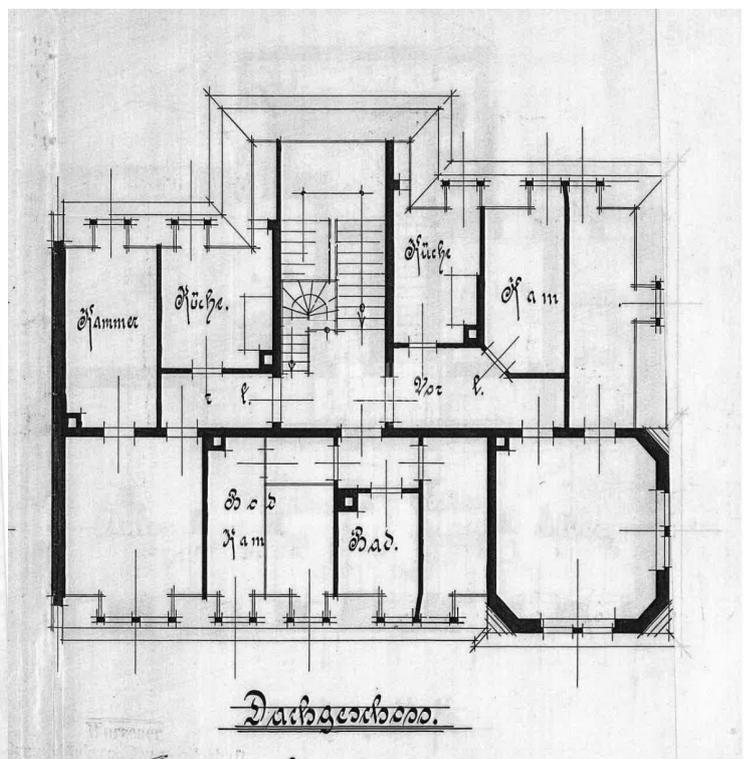
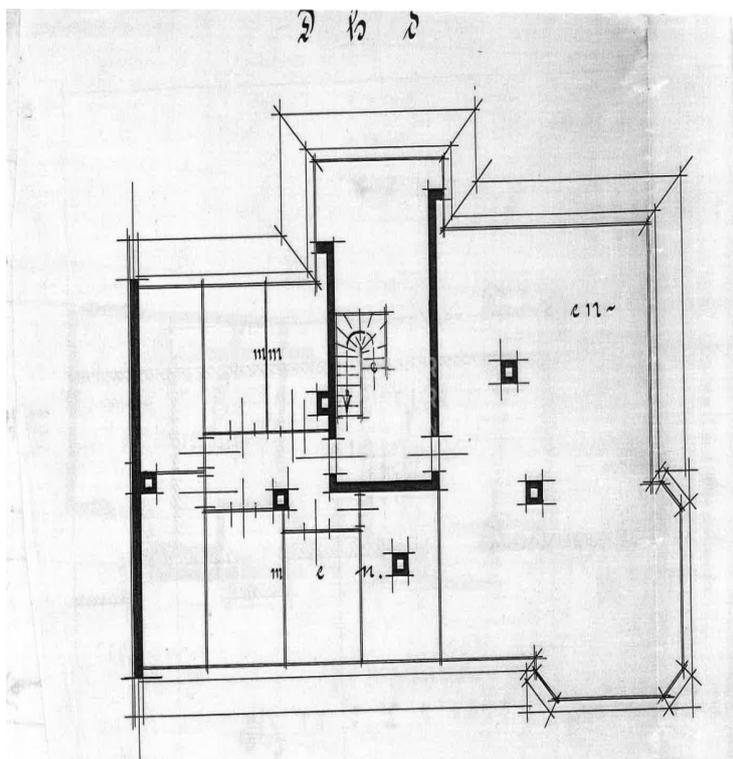
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

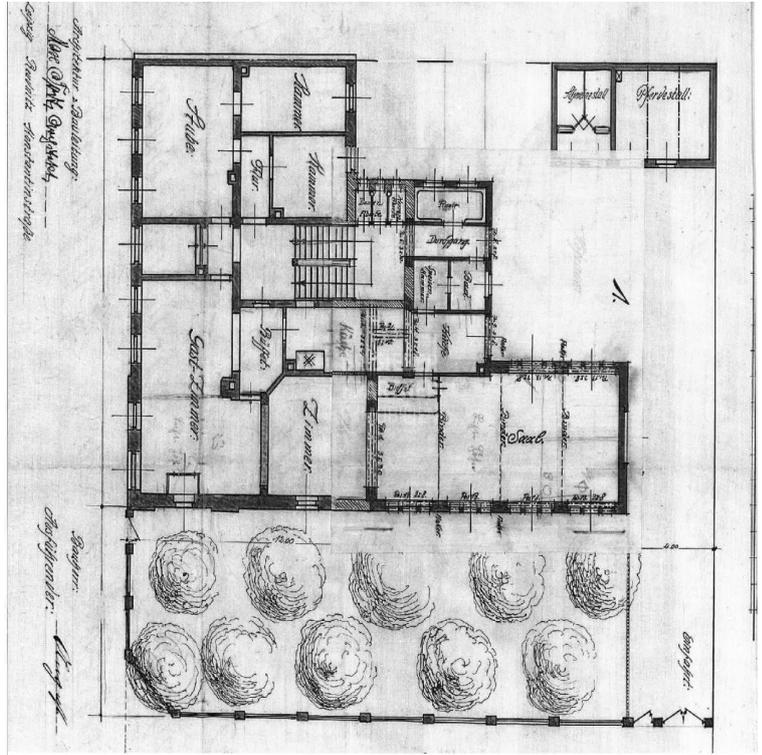
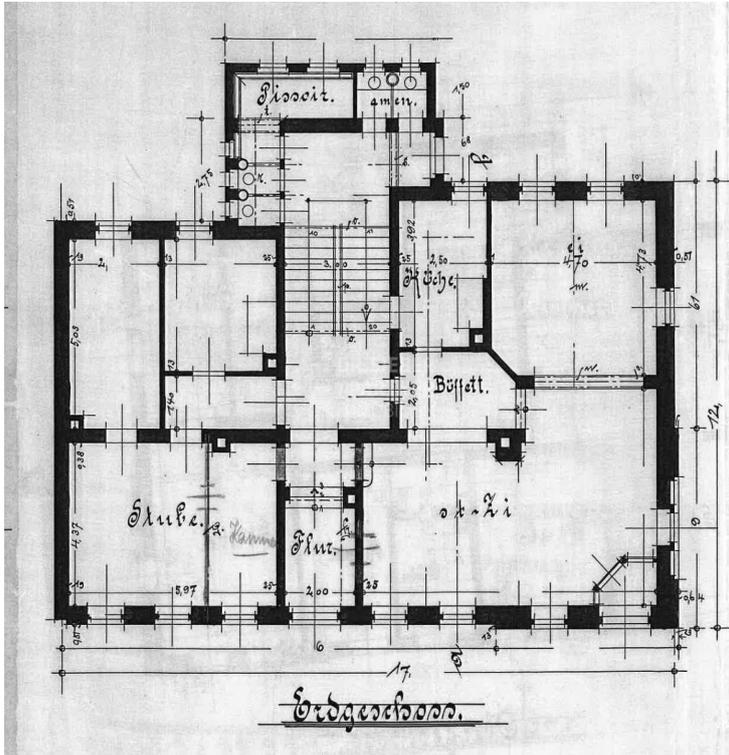
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

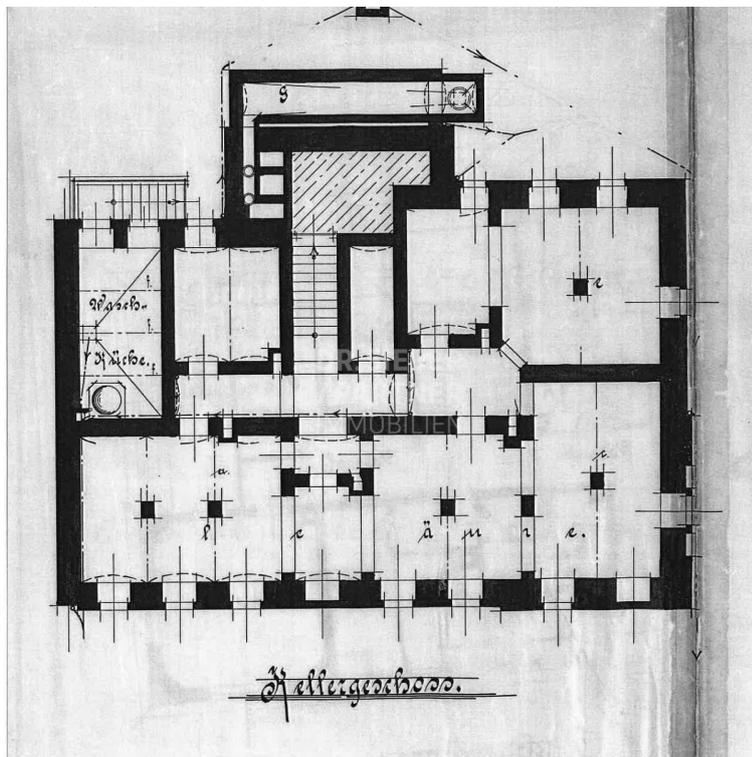
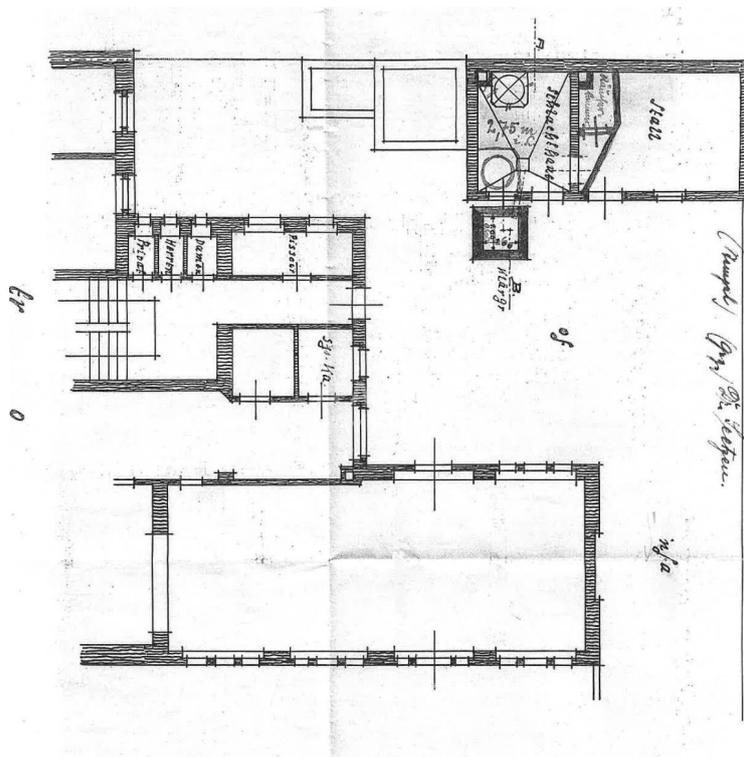
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

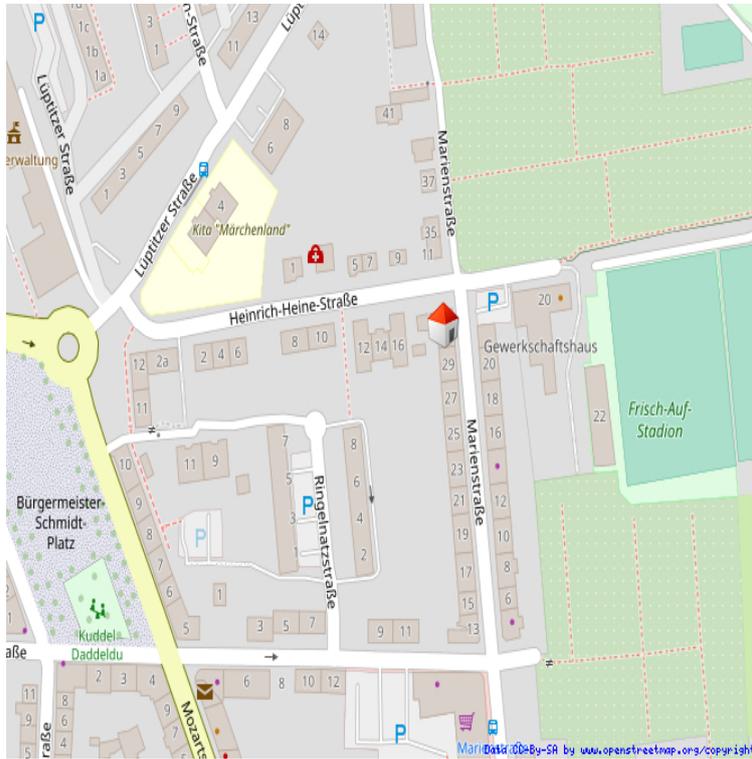
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)