

## Dornröschenschlafimmobilie in bester Lage?

Weberstraße 12  
06712 Zeitz



### Objekt:

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.082,50 EUR, inkl. MwSt.
Kaufpreis	40.000,- €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	309,55 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	91,40 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	96,07 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	421 m <sup>2</sup>
Zimmer	26
Baujahr	1929
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m <sup>2</sup> -a)	318.00
Verfügbar ab	sofort

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Boden	Stein, Parkett, Laminat, Dielen
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Gas, Kohle
Gartennutzung	Ja
Breitband Art	Kabel, bis zu 1.000 MBit/s

## Objektbeschreibung

Die Immobilie, um das Jahr 1929 (Gartenhaus vermutlich gleiches Baujahr) auf dem etwa 421 qm großen Grundstück mit Keller im Vorderhaus massiv errichtet, war als Gewerbe (im Erdgeschoss des Vorderhauses) sowie zum Wohnen (Obergeschoss im Vorderhaus, zwei Geschosse im Gartenhaus) genutzt; beheizt mit Gasaußenwandheizern (Gewerbe) und Kohleöfen (Wohnen). Die Böden sind überwiegend mit Dielen versehen, vereinzelt ist ebenfalls Parkett oder Rohboden zu finden.

In Teilen beräumt, präsentieren sich die Flächen typisch verlassen, und warten auf eine grundlegende Sanierung, bei der neben erneuerten oder neuen Nutzungs- und Aufteilungsideen das bauliche Wiederherstellen - ein Seitenflügel und eine Deckenstelle sind eingebrochen - erfolgt.

Vorteilhaft sind die bereits Mitte der 1990er Jahren erfolgten Erneuerungsinvestitionen zur Schaufensteranlage (für fast 20.000,- DM) und der Dächer (zu rd. 73.300,- DM).

## Lage

Die Dom- und Residenzstadt Zeitz mit etwa 30.000 Einwohnern liegt im Süden des Burgenlandkreises im Bundesland Sachsen-Anhalt, etwa 40 km südlich von Leipzig und rund 25 km nördlich vom thüringischen Gera entfernt. Zeitz an der Weißen Elster ist verkehrsinfrastrukturell hervorragend erschlossen (Knotenpunkt der Bundesstraßen B 2, B 91 und B 180, Autobahnanschlüsse sind lediglich 15 km (A 9) bzw. 20 km (A4) entfernt. Die naheliegenden Airports sind ebenfalls schnell zu erreichen (Leipzig-Altenburg: 35 km; Leipzig/ Halle: 55 km). Unmittelbar im Zentrum gelegen - zwischen frequentierter Weberstraße (mit einem Zugang zum ehemals als Gewerbe genutzten Bereich im Erdgeschoss) und durchgangsverkehrsloser Parzellenstraße (mit einem zweiten Zugang zum Wohnnutzungsbereich der Immobilie) liegen städtischer Alt- und Neumarkt praktisch in der

Nachbarschaft der Immobilie.

Im kleinen Umkreis findet sich ebenfalls die komplette Infrastruktur für das tägliche (und auch das nichttägliche) Leben: Möglichkeiten für Einkäufe und medizinische Versorgung; Kitas, Schulen, der Anschluss an den Nahverkehr (Busstopp direkt vor der Haustür).

## **Sonstiges**

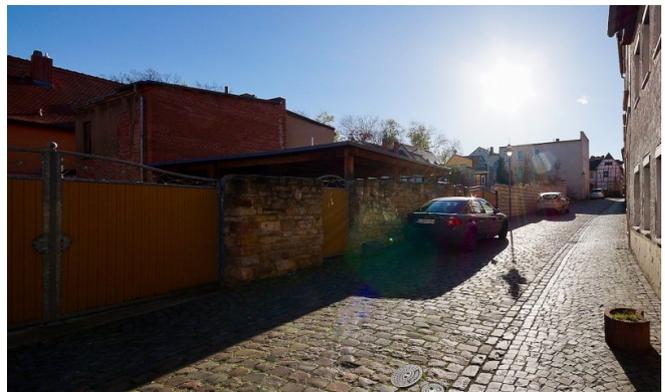
Weiteres Bildmaterial erhalten Sie gerne nach Ihrer kompletten Anfrage.

2.082,50 EUR Käuferprovision inkl. 19% MwSt.. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit den Verkäufern in gleicher Höhe abgeschlossen.

Die Daten zum Angebot stammen vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter und wurden von uns, soweit möglich, mit der gebotenen Sorgfalt überprüft. Eine Gewähr für deren ursächliche Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum bzw. Änderungen des Angebotes behalten wir uns vor.

## Adresse

Weberstraße 12  
06712 Zeitz





## Ansprechpartner

André Sawall  
Immobilienmanagement André Sawall  
Neue Siedlungsstraße 11  
06632 Gleina

Mobil

+49 178 5687733

Zentrale

+49 34632 339571

Fax

+49 34632 24295

E-Mail

[info@immobilien-sawall.de](mailto:info@immobilien-sawall.de)

Webseite

<http://www.immobilien-sawall.de>