

Stuck. Flügeltüren. Parkett. Hohe Decken? Ein höchst herrschaftliches Anwesen. Mitten in der Stadt.

August-Bebel-Straße 37  
06712 Zeitz



## Objekt:

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,975%, inkl. 19% MwSt.

Kaufpreis	175.000,- €
-----------	-------------

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	608,73 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	770 m <sup>2</sup>
Zimmer	34
Baujahr	1903
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	185.00
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	1

### Ausstattung

Breitband Art	Kabel, max. 1.000 MBit/s.
---------------	---------------------------

## Objektbeschreibung

Um die vorletzte Jahrhundertwende im prächtigen Jugendstil errichtet, präsentiert sich die unterkellerte Immobilie mit dem Baujahr 1903 und einer Grundstücksfläche von rd. 770 qm als ein Kleinod - mitten in der Stadt. Massiv erbaut, verspricht (und hält!) das Gebäude den typischen baujahresentsprechenden Glanz - hohe Decken, Flügeltüren, echtes Parkett, Stuck und historische Fliesen sind nur einige Details, die sich im wertigen Schmuckstück zeigen.

Vieretagig und unvermietet, mit insgesamt über 600 qm Fläche großzügig im Schnitt, wartet die geräumte Immobilie auf die Sanierung. Denkbar sind vielfältige Möglichkeiten zu Wohnen oder mit Praxen bzw. Kanzleien eine gewerbliche Nutzung.

Neben dem Wohngebäude gehören sieben vermietete Garagenplätze zur Immobilie, die über die angrenzende Nebenstraße gesondert zugänglich sind. Der Komplex wurde im Jahr 1962 als Garagenhalle ersterrichtet und im Jahr 1986 durch zwei Garagen erweitert.

## 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 (A 4) entfernt). Die naheliegenden Airports sind ebenfalls schnell zu erreichen (Leipzig-Altenburg: 35 km; Leipzig/ Halle: 55 km).

Die Immobilie selbst befindet sich in bester Wohnlage von Zeitz - von der ruhigen Straße sind es vom Gebäude etwa 800 m bis ins Zentrum. In diesem Umkreis findet sich ebenfalls die komplett benötigte Infrastruktur für das tägliche (und ebenfalls für das nichtalltägliche) Leben: Einkaufsmöglichkeiten & medizinische Versorgungseinrichtungen.

## Sonstiges

2,975% 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

August-Bebel-Straße 37  
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>