

Denkmalschutz MFH mit viel Potenzial



Objektdaten:

Objektort:	Falkenstein
Objektart:	3-geschossiges Mehrfamilienhaus
Vermietbare Fläche:	ca. 972,58 m²
Wohnfläche:	ca. 630,00 m²
Gewerbefläche:	ca. 342,58 m²
Denkmalschutz	Ja
Preis/m²	ca. 505,00 €
Ist – Miete jährlich:	31.767,00 €
Soll Miete jährlich:	48.087,00 €

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit guten Parkmöglichkeiten.

In dem Objekt gibt es nur 3-, 4-, 5- und 6- Zimmer Wohnungen die sehr gefragt sind.

Das Vorderhaus steht unter Denkmalschutz wodurch ein Umbau der Büroräume zu Wohnungen im Erdgeschoss teilweise unter Denkmalschutz AfA fallen würde.

Im Anbau sind bereits doppelt verglaste Fenster verbaut. Der Anbau oder auch das komplette EG würde sich auch als Tagesbetreuung oder betreutes Wohnen eignen da im Hof eine Rampe zum hinteren Eingang möglich wäre.

Im Souterrain ist ein 60 m² Raum mit Tageslicht und Heizung vorhanden der Ausbaufähig wäre.

Lage

Die Stadt Falkenstein/Vogtland mit seinen ca. 8.000 Einwohnern liegt an der Weißen Göltzsch, einem Zufluss der Göltzsch im Zentrum des Vogtlandkreises und im sächsischen Teil des historischen Vogtlands.

Südöstlich der Stadt befindet sich die 1977 in Betrieb gegangene Talsperre Falkenstein. Falkenstein ist mit dem Auto 22 km von Reichenbach, 22 km von Plauen und 33 km von Zwickau entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

FOTOS







