

Großenhain / Folbern

# 10 Loftwohnungen mit fertiger Projektierung und Baugenehmigung

Objektnummer: 24229025



KAUFPREIS: 600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.620 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 2.100 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

## Auf einen Blick

Objektnummer	24229025
Wohnfläche	ca. 1.620 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1930
Stellplatz	12 x Freiplatz

Kaufpreis	600.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

---

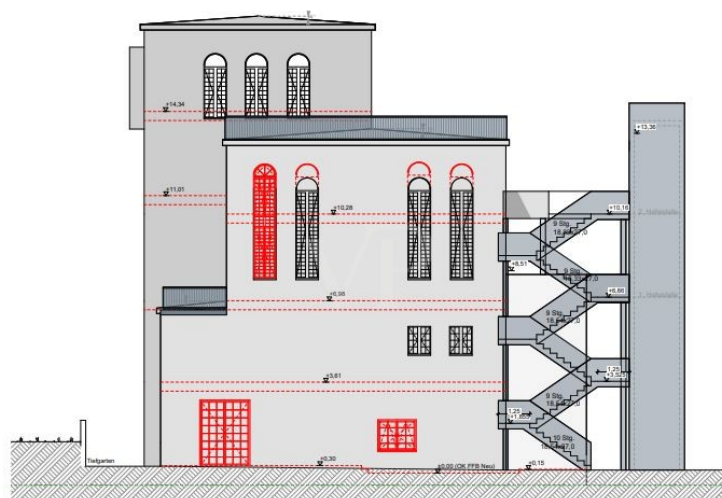
Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

## Die Immobilie



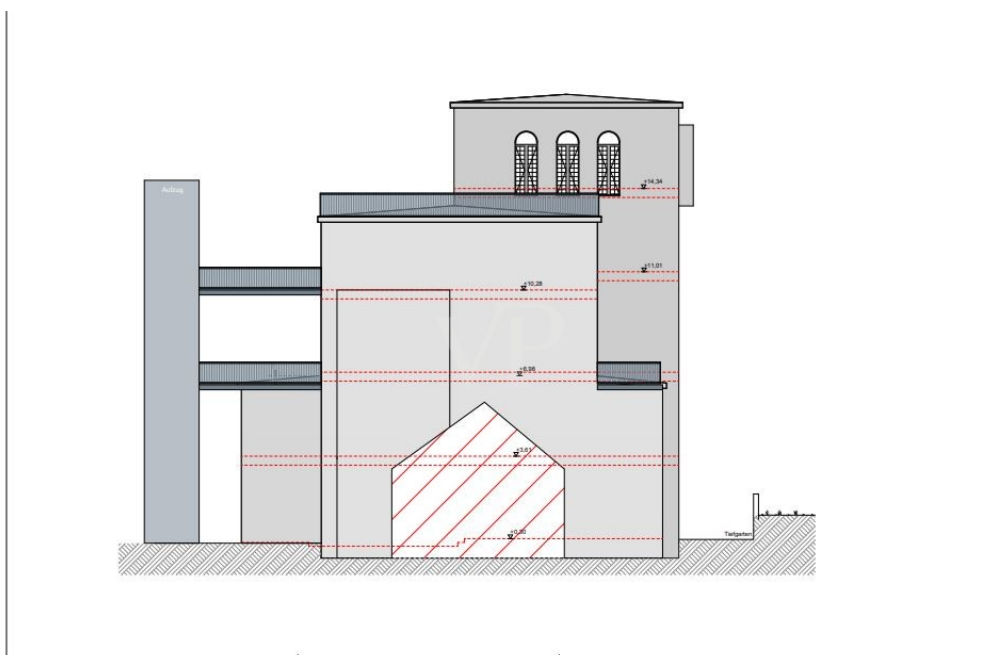
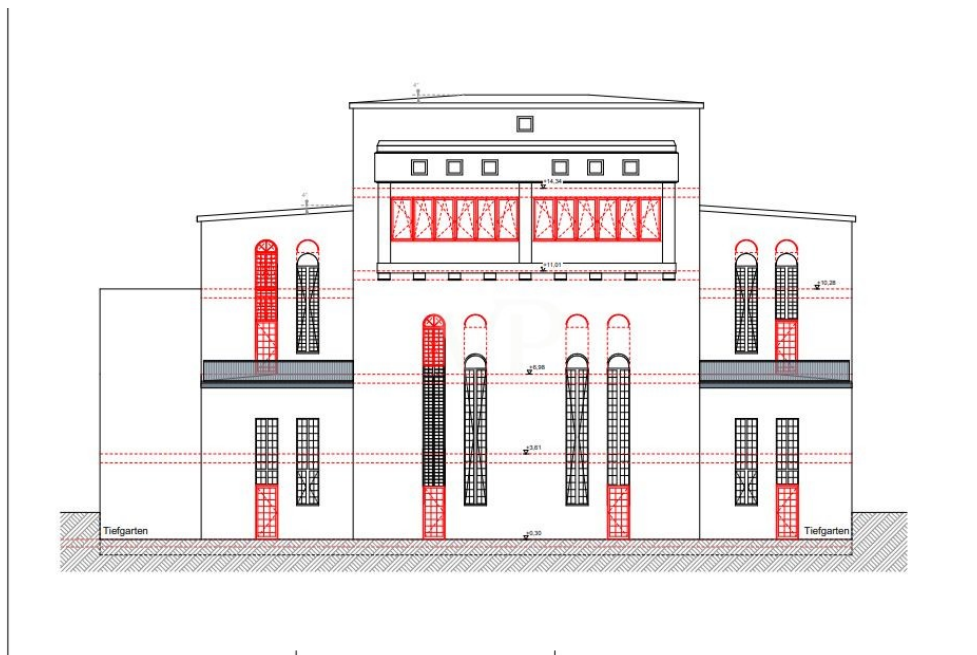
Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

## Die Immobilie



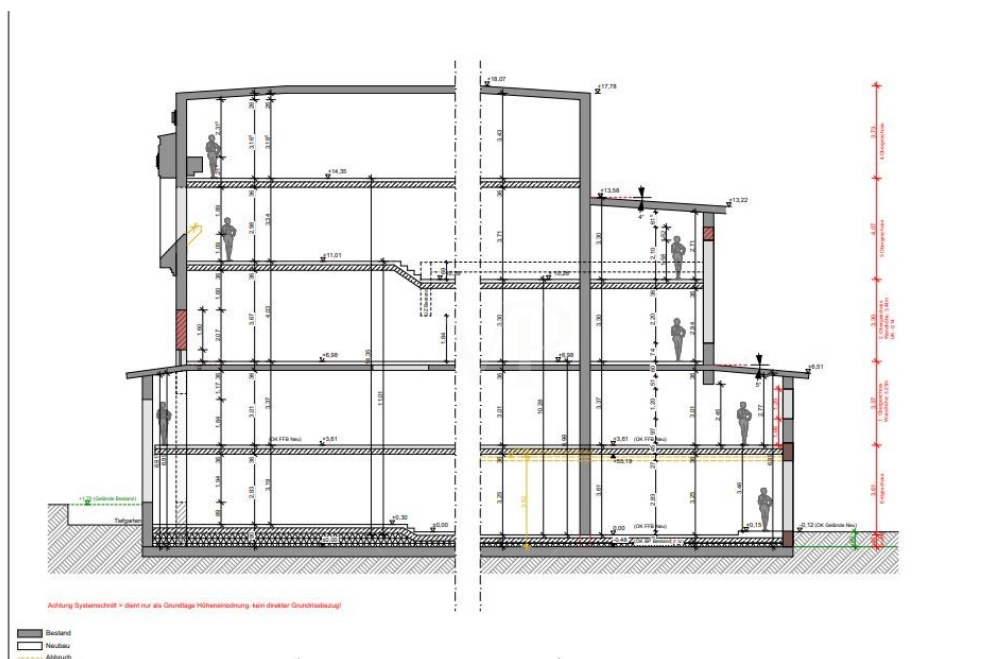
Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

# Die Immobilie





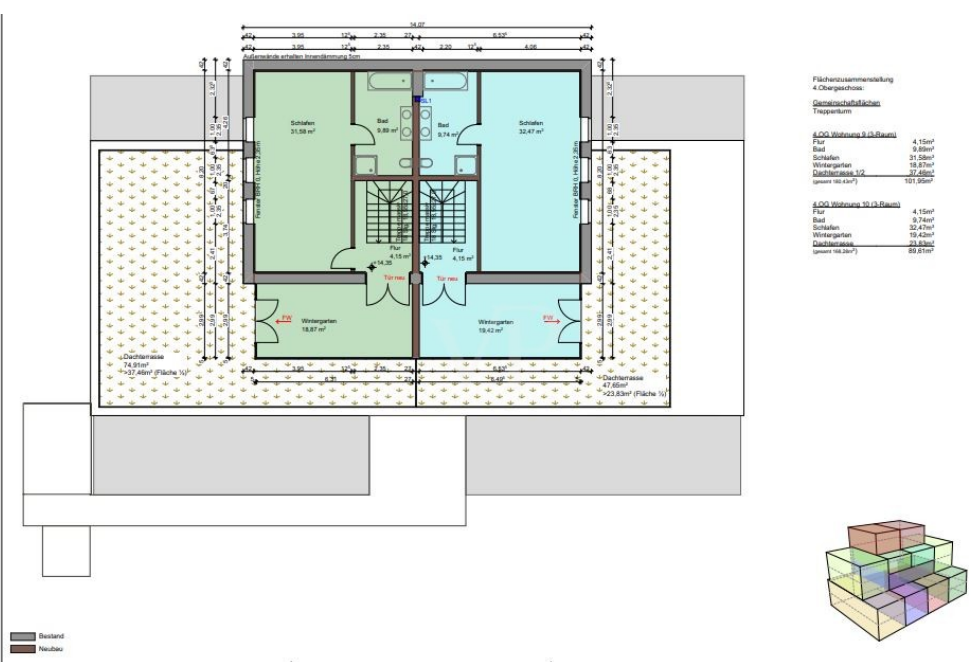
Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

# Die Immobilie



Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

# Die Immobilie



Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

# Die Immobilie



Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

## Ein erster Eindruck

Dieses imposante Projekt wartet auf Investoren oder Bauträger mit dem Mut für das Besondere. Das ehemalige Umspannwerk, in den 1930er Jahren gebaut, bietet durch seine außergewöhnliche Architektur modernes Wohnen mit Loftcharakter und faszinierende Details. Die großen Fensterbögen, hohe Decken und Türelemente wurden bei dem vorliegenden Projekt mit eingebunden und bieten den zukünftigen Bewohnern modernste Standards. Die 10 Lofts inkl. Garten, Balkon oder Terrasse, verteilt auf 1620 m<sup>2</sup> Wohnfläche, haben zwischen 91 m<sup>2</sup> und 205,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche und sprechen damit einen breiten Kreis der Käuferschaft an. Das Umspannwerk ist geräumt und entkernt. Der bereits vorliegende positive Bauvorbescheid, die Projektierung des Bauprojektes und eine Baugenehmigung für dieses außergewöhnliche Projekt bieten dem Käufer beste Voraussetzungen für einen reibungslosen Ablauf. Unserem Büro liegen umfangreiche Planungsunterlagen vor, welche gerne eingesehen werden können. Wir freuen uns Ihnen dieses großartige Objekt bei einem Ortstermin vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

## Ausstattung und Details

- \*ehemaliges Umspannwerk, geräumt und entkernt\*
- \*werterhaltende Bausubstanzen\*
- \*positiver Vorbescheid, Baugenehmigung bis März 2025, eine Verlängerung ist möglich\*
- \*KfW Förderung bis 1,2 Millionen\*
- \* 2100 m<sup>2</sup> großes Grundstück\*
- \*originale Fensterbögen und Türelemente erhalten\*
- \*10 Loftwohnungen geplant\*
- \* 12 Freiplätze im Außenbereich möglich\*

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

## Alles zum Standort

Großenhain, die Große Kreisstadt an der Großen Röder im Landkreis Meißen, wurde 1205 erstmals urkundlich erwähnt. Die Stadt liegt im Klimaeinflussbereich des Elbtals mit relativ milden Wintern und warmen Sommern. In Großenhain gibt es unterdurchschnittlich wenig Niederschlag, was dazu führte, dass der Großenhainer Flugplatz in den 1930er Jahren zum Ausweichflugplatz von Dresden ausgebaut wurde. Die Bekanntheit der „freundlichen Stadt im Grünen“ wurde durch die Landesgartenschau 2002 vergrößert. Alle Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Kitas, Ärzte und Supermärkte sind vorhanden und bequem auch über das öffentliche Nahverkehrsnetz zu erreichen. Die Bundesstraße 98 und 101 führen durch die Stadt und sorgen für eine optimale Anbindung. In ca. 45 Fahrminuten ist man in der Landeshauptstadt Dresden, ebenfalls wäre man in ca. 25 Fahrminuten in der Porzellanstadt Meißen. Der Autobahnanschluss A13 ist in 15 Minuten erreichbar sowie der Flughafen Dresden in ca. 30 Fahrminuten. Großenhain hat Anbindungen an die Bahnstrecken Dresden - Hoyerswerda, Dresden - Cottbus und Dresden - Elsterwerda. Besondere Sehenswürdigkeiten sind unter anderen das Kulturschloss Großenhain, die evangelische Marienkirche und das Großenhainer Rathaus. Das Schloss Großenhain ist ein historisches Bauwerk, sowohl der Stadt als auch Sachsen, das heute als Kulturzentrum Großenhain Kulturschloss bezeichnet wird und zahlreiche Räume für Kultur, Kunst, Tagungen und Veranstaltungen beherbergt. Klassische Theateraufführungen, große Sinfoniekonzerte, aber auch Kleinkunst sowie Chanson- und Jazzabende finden dort statt. Ein weiteres Ausflugziel ist der Barockpark Zabeltitz.

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)