Großenhain / Folbern

10 Loftwohnungen mit fertiger Projektierung und Baugenehmigung

Objektnummer: 24229025

KAUFPREIS: 600.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 1.620 m² • **GRUNDSTÜCK:** 2.100 m²

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

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

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

Auf einen Blick

Objektnummer	24229025
Wohnfläche	ca. 1.620 m²
Baujahr	1930
Stellplatz	12 x Freiplatz

Kaufpreis	600.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	entkernt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

Auf einen Blick: Energiedaten

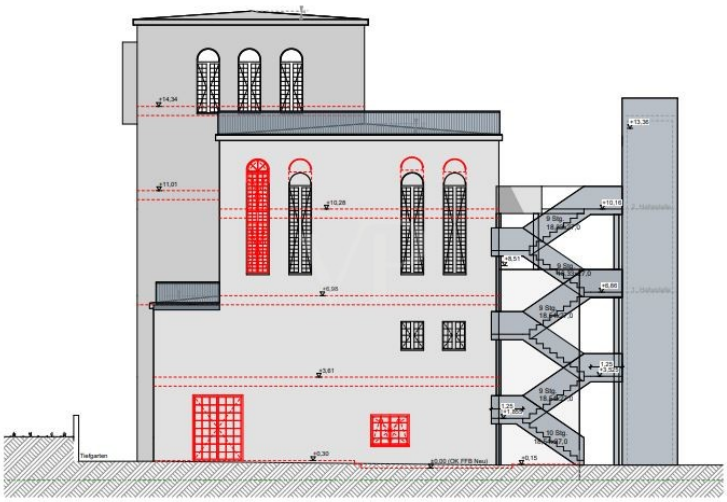
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

Die Immobilie

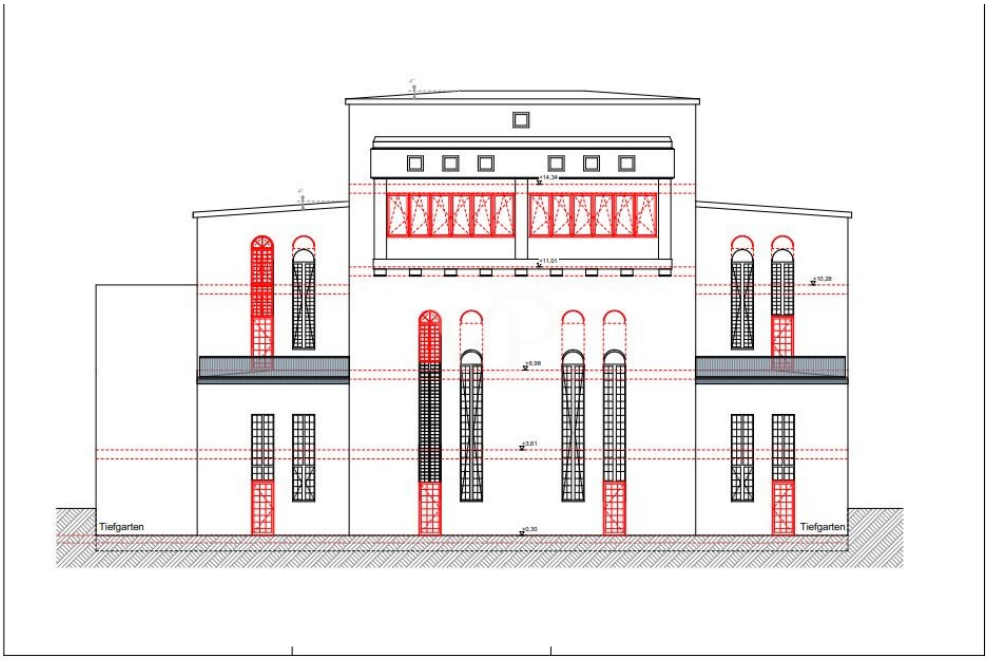
Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

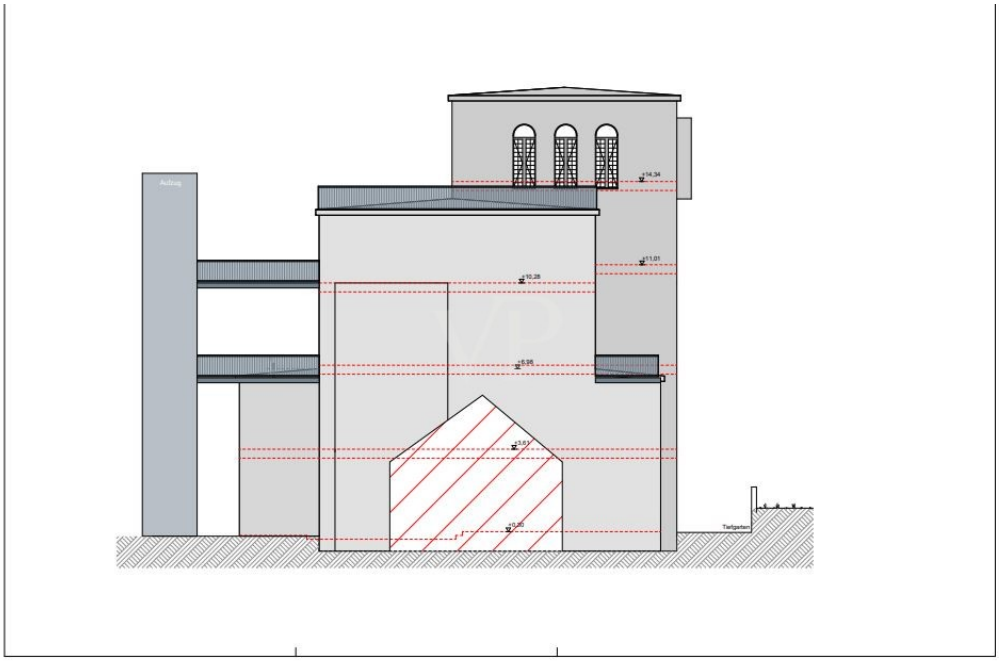
Die Immobilie



Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

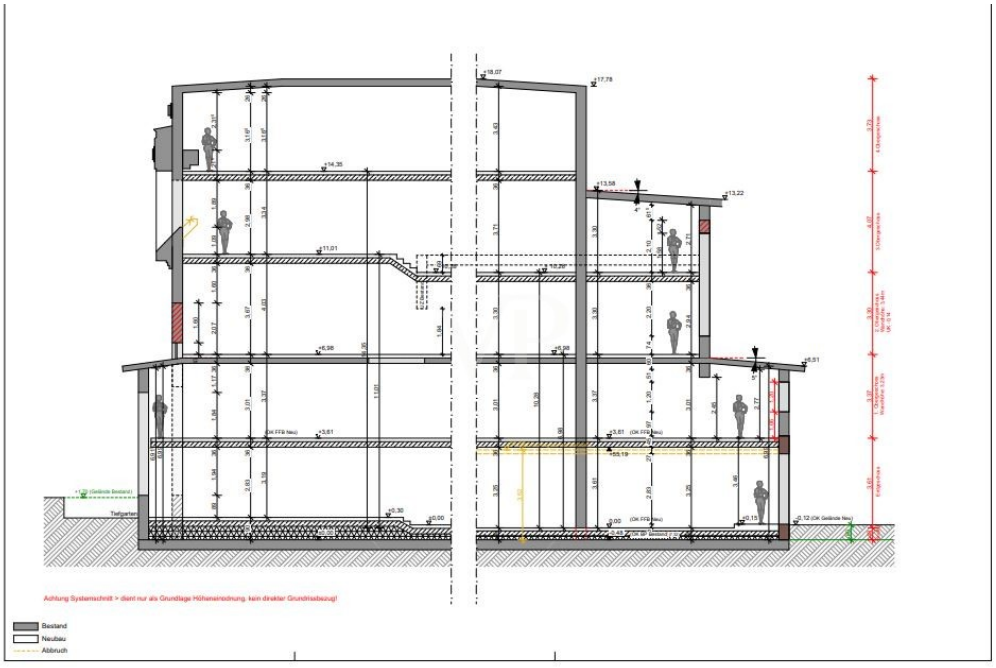
Die Immobilie





Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

Die Immobilie

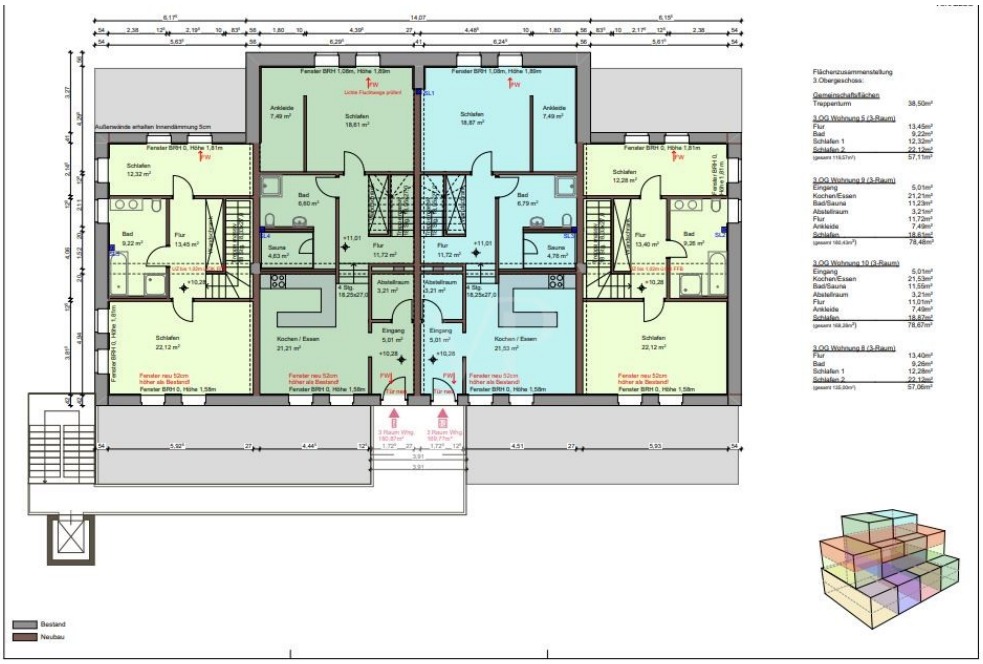


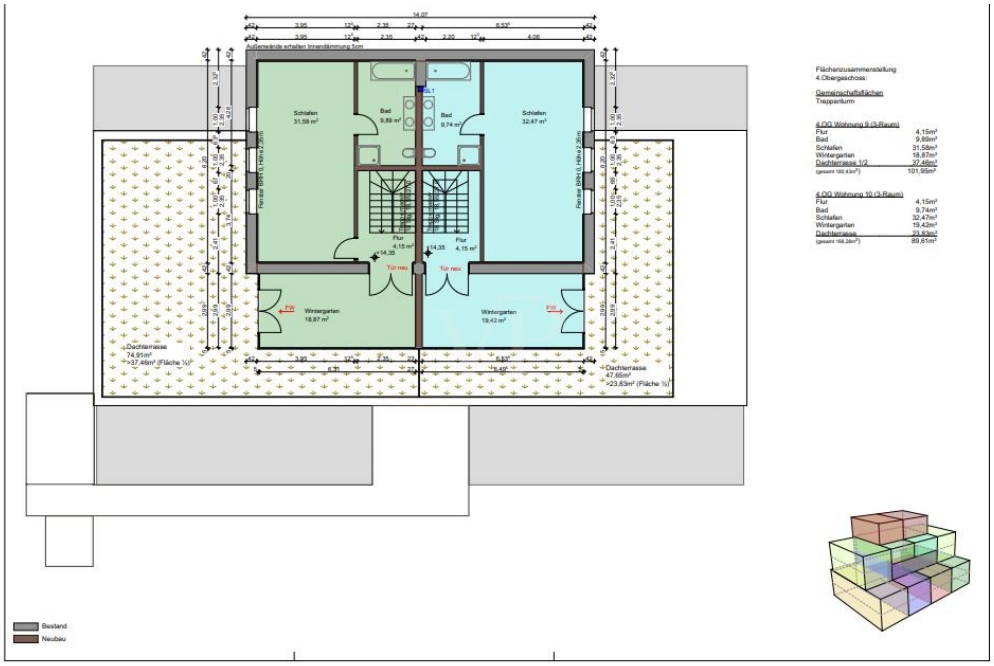
Objektnummer: 24229025 - 01558 Großenhain / Folbern

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 m² Wohnfläche, haben zwischen 91 m² und 205,8 m² Wohnfläche und sprechen damit einen breiten Kreis der Käuferschaft an. Das Umspannwerk ist beräumt 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, beräumt und entkernt
werterhaltende Bausubstanzen
positiver Vorbescheid, Baugenehmigung bis März 2025, eine Verlängerung ist möglich
KfW Förderung bis 1,2 Millionen
* 2100 m² 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 Elbtales 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

Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com