

Strehla

# Einzigartiges Wohn- und Geschäftsgebäude für Selbstverwirklichung

Objektnummer: 24441033



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

**KAUFPREIS: 239.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.123 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

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

Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Auf einen Blick

|              |            |              |                          |
|--------------|------------|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 24441033   | Kaufpreis    | 239.000 EUR              |
| Baujahr      | 1830       | Sonstige     | Sonstige                 |
| Stellplatz   | 4 x Garage | Gesamtfläche | ca. 1.123 m <sup>2</sup> |
|              |            | Nutzfläche   | ca. 957 m <sup>2</sup>   |
|              |            | Ausstattung  | Terrasse, Balkon         |

Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Die Immobilie





Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen mehrere historische Gebäude, die zwischen 1830 und 1880 erbaut wurden und auf einem Grundstück von ca. 1123 m<sup>2</sup> in einer zentralen Lage errichtet sind. Die Immobilie umfasst ein voll unterkellertes Mehrfamilienhaus, einen Dreiseitenhof als Gewerbeeinheit und ein weiteres voll unterkellertes Wohnhaus. Die beiden Wohnhäuser bieten insgesamt 7 Zimmer mit einer Gesamtwohnfläche von 266 m<sup>2</sup>. Beide Wohneinheiten sind mit Gas-Etagenheizungen ausgestattet und verfügen über separate Küchen, Wohn- und Esszimmer sowie Duscbäder. Es wurde auch in eine moderne Solaranlage mit ca. 12qm Fläche investiert. Die Wohnungen sind derzeit nicht unvermietet und können daher sofort bezogen werden. Die Häuser für Gewerbe bestehen aus einem 5-Zimmer-Haus, das auch als Wohnhaus genutzt werden kann, sowie drei weiteren Gebäuden, die als Garagen, Werkstatt und Verkaufsraum genutzt werden können. Diese Gewerbeeinheit bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Unternehmer, die nach einer neuen Geschäftsfläche in zentraler Lage suchen. Das gesamte Anwesen wurde 2012 umfassend modernisiert und saniert, um den modernen Standards zu entsprechen und gleichzeitig den historischen Charme der Gebäude zu bewahren. Die Immobilie besticht durch ihre historische Architektur und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, individuelle Gestaltungsideen umzusetzen. Die Lage der Immobilie ist äußerst attraktiv, da sie sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln befindet. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur und diverse Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein einzigartiges Angebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sowohl für private als auch gewerbliche Interessenten. Die Kombination aus historischem Flair und modernem Komfort macht diese Immobilie zu einem attraktiven Investment.

Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Ausstattung und Details

- Garagen und Freiplätze für PKW bzw. Werkstatt
- Showroom mit Tiefgarage
- weitläufige Terrasse im OG
- Bäder mit Badewanne und Dusche
- Heizthermen
- separate Eingänge vorhanden
- separate Wohneinheiten möglich

**Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla**

## Alles zum Standort

Strehla ist eine charakteristische, mittelalterlich geprägte Kleinstadt im Landkreis Meißen mit etwa 4.000 Einwohnern. Es liegt an der Elbe, nördlich von Riesa und die Bundesstraße B182 führt durch Strehla. Mit der Buslinie 433 (450m Entfernung) sind Sie optimal an den ÖPNV angebunden. Hier haben Sie Anschluss nach Riesa, welches Sie nach ca. 18min mit dem Bus erreichen. Ein Supermarkt mit Bäcker und Getränkemarkt befindet sich in 500m Entfernung. Das Objekt befindet sich mittig von Strehla. Zur Elbe sind es nur 5min oder 350m.

Objektnummer: 24441033 - 01616 Strehla

## Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24441033 - 01616 Strehla

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden  
E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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