



**Dr. Thomas Immobilien GmbH**  
Neustadt 34, 02763 Zittau, Tel.: 03583 79666-0, Fax: 03583 79666-21  
Internet: [www.drthi.de](http://www.drthi.de) \*\*\* E-Mail: [info@drthi.de](mailto:info@drthi.de)



## *Exposé*

*zu unserem Angebot mit der Objektnummer 04543*

### ***Wohnen und Arbeiten in zentraler Lage !!!***

<b>Objektbeschreibung:</b>	<p>Dieses vielfach nutzbare Anwesen besteht aus mehreren Gebäudeteilen und ist als Denkmal geschützt. Etwaige Baumaßnahmen sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.</p> <p>Das ursprüngliche Wohnhaus wurde um 1825 als Umgebendehaus errichtet. Im Jahre 1925 erfolgte der Anbau eines massiven Nebengebäudes von ca. 88,7 m<sup>2</sup>, welches viele Jahrzehnte als Druckerei genutzt wurde. Ebenso erfolgte eine straßenseitige Erweiterung von ca. 43 m<sup>2</sup>, da auch ein Ladengeschäft benötigt wurde.</p> <p>Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss noch zwei größere und zwei kleinere Räume, die entweder ebenfalls gewerblich genutzt werden können, aber auch der im Obergeschoss befindlichen Wohnfläche zugeordnet werden können. Im sep. zugänglichen Obergeschoss findet man eine intakte, großzügige Wohnung vor. 8 unterschiedlich große Zimmer, ein Bad und eine große Küche = zusammen ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche!</p>
<b>Lage:</b>	Mitten im Ort in zentraler Lage und intakter Infrastruktur
<b>Ausstattung:</b>	Mit Modernisierungsarbeiten wurde bereits begonnen, welche dann individuell weitergeführt werden müssen.
<b>Baujahr:</b>	1825
<b>Anzahl der Zimmer:</b>	12
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 202 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 44 m <sup>2</sup> (Ladengeschäft)
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 1.380 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Garagen:</b>	3
<b>Anzahl der Stellplätze:</b>	4
<b>Verkaufspreis:</b>	<del>79.000 €</del> <b>55.000 €</b>
	<b>Dieses Haus steht unter Denkmalschutz. Es ist von der Vorlagepflicht eines Energieausweises befreit.</b>
<b>Käuferprovision:</b>	Bei Abschluss eines Kaufvertrages ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 5,95 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer zu zahlen.

**Es betreut Sie:**

Herr Uwe Lachmann +49 3583 796660



Dieses Exposé wurde von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Teilweise fließen Angaben des Verkäufers ein, welche wir nicht vollständig überprüfen können. Insofern können wir nur beschränkte Haftung übernehmen.

Bei näherem Interesse bitten wir Sie, sich zwecks Besichtigungen mit uns in Verbindung zu setzen. Gern teilen wir Ihnen in diesem Fall auch Name und Anschrift des Verkäufers – bei Eigentümergemeinschaften des Ansprechpartners – mit, damit Sie gegebenenfalls auch direkte Verhandlungen führen können.

Falls Sie sich zum Kauf entschließen, bitten wir um möglichst schnelle Abgabe einer Kaufabsichtserklärung. Zumindest bis zu diesem Zeitpunkt bleibt Zwischenverkauf vorbehalten.

Gern beantworten wir weitere Fragen. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich mit uns in Verbindung. Telefon- und Fax-Nummer sowie die Mail-Adresse finden Sie im Kopf dieses Exposés.

Sollte Ihnen das Objekt nicht zusagen, so lassen Sie es uns wissen. Welches sind Ihre Vorstellungen? Wir wollen Ihnen gern weitere Angebote unterbreiten.

## Bilder des Objektes 04543

