

Objekt Nr. 95431



Wohnung 1-6 Biedermeierhaus

GRUNDDATEN

Objektart	Wohnung
Strasse	Auf Anfrage
Ortschaft	01824 Rosenthal- Bielatal
Baujahr	1841
Anzahl Zimmer	16
Wohnfläche	105 m ²
Grundstücksfläche	-
Verfügbarkeit	Auf Anfrage
Preis	285.000 EUR
zzgl. Käufercourtage vom Kaufpreis	6,96% inkl. 16% MwSt. in EUR

WICHTIGE DATEN

Baujahr	1841
Sanierung	2022
Denkmalschutzobjekt	Ja
Erstbezug	Ja
Aussicht	Ja
Personenaufzug vorhanden	Ja
Hobbyraum	Ja
Anzahl Wohnungen	6
Lage	Waldrandlage



Biedermeierhaus Ansicht vom zukünftigen Pavillon.jpg

OBJEKTbeschreibung

Das "Biedermeierhaus" ist ein Sanierungskonzept welches sich an den Charme einer Landschaft und vergangenen Epoche der Sächsischen Schweiz anlehnt. Dabei entstehen in einer aufwendigen Sanierung insgesamt 6 exklusive Eigentumswohnungen die nicht nur eine gehobene Ausstattung, sondern auch eine einmalige Lage bieten.

Dieses Objekt war Teil einer ehemaligen Kureinrichtung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und zählt heute zu den beliebtesten Wander- und Ausflugszielen in der Elbregion. Im Zuge der Sanierung wird der Charme der alten Zeit z.B. mit seinen stilistischen Ornamenten und mit dem modernen Standard heutiger Ansprüche zu einem hochwertigen Lebensgefühl wiedererweckt. Dabei liegen insbesondere die Schwerpunkte auf biologischen Baustoffen, eine angenehme Raumgestaltung

und zeitgemäße Energieträger.

Das gesamte Anwesen wird von einer beeindruckenden Parkanlage umgeben und bietet einen herrlichen Ausblick vom Balkon jeder Wohnung. Weiter verfügen alle Wohnungen über Kaminanschlüsse, Glasfaser, Hobbyraum, sowie Bäder in modernen Designvarianten. Zur Auswahl stehen dabei 3- und 4 Raum Wohnungen.

Im Rahmen der Sanierung erhält das Gebäude ebenfalls einen Personenaufzug.

Selbstverständlich wird in diesem Angebot die beliebte Denkmal-AfA angeboten welches Ihnen eine hohe Sonderabschreibung ermöglicht. Hierzu berate ich Sie gern in einem persönlichen Gespräch.

Da es sich hierbei um ein Denkmalschutzobjekt handelt, ist kein Energieausweis nötig.

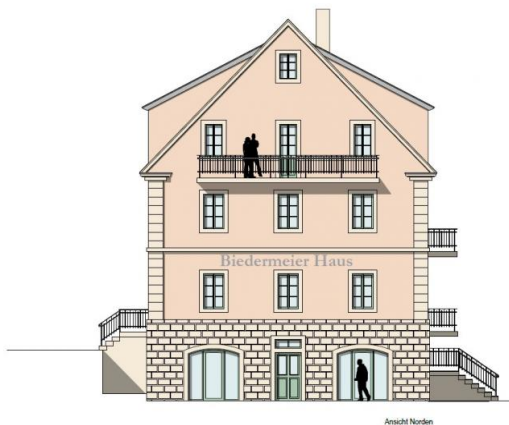
"Leben wo andere Urlaub machen" -- es liegt an Ihnen dieses exklusive Angebot zu nutzen.



Bsp. Dachwohnung



Seitenansicht



Front



WE 1 in 3D

LAGEBESCHREIBUNG

Die wechselvolle Geschichte des Bielatal entsteht im Laufe des 15. Jahrhunderts mit verschiedenen Siedlungen die vom Holz- und Eisenhandwerk lebten. Im Zuge der wirtschaftlichen Entwicklung im 19. Jahrhundert entstand im Bielatal eine Wander- und Kurstätte. Mit der Einrichtung einer Kaltwasserheilanstalt 1837 in der „Schweizermühle“ erlangte das aufstrebende Kurbad Mitte des 19. Jahrhunderts bald Weltruhm, von welchem auch die Ortschaften des Bielgrundes durch den zunehmenden Fremdenverkehr profitierten. Man verwendete das damals chemisch reine, kristallklare Wasser der Biela zu verschiedensten Wasserkuren – die erzielten Heilerfolge trugen zum weltweiten Ruhm des Bielatales bei und so wurden auch aus einst armen Dörfern links und rechts der Biela vielbesuchte Sommerfrischen.

In dieser einzigartigen Lage befindet sich dieses exklusive Sanierungsvorhaben und die berühmte "Biela" fließt direkt im Park an Ihnen vorbei. In guter Gesellschaft steht das Biedermeierhaus gegenüber der bekannten Villa Jordan.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Das Bielatal wird hauptsächlich von Pirna aus über die S169 erreicht. Im öffentlichen Nahverkehr wird das Rosenthal-Bielatal durch die Linien 242 (Königstein – Rosenthal), 245 (Pirna – Rosenthal) und 247 (Berggießhübel – Bad Gottleuba – Rosenthal) des Regionalverkehrs sächsische Schweiz-Osterzgebirge (RVSOE) bedient. Die Buslinien werden auch an Wochenenden und vor allem von Ausflüglern genutzt.

Die Gesamtfahrzeit bis Pirna beträgt 15min und bis Dresden 50min mit dem Auto.

Zusätzlich kann das S-Bahnnetz ab Königstein genutzt werden, welches auch für Berufspendler interessant ist.

KONTAKT

ImmoSky Deutschland GmbH - Leipzig

Ritterstraße 30 – 36
04109 Leipzig
Tel. +49 341 415 850 88
Fax +49 341 415 850 89
www.immosky.de

Direkter Ansprechpartner

Chris Klossek
Ritterstraße 30 – 36
04109 Leipzig
Mobil +49 173 2791471
chris.klossek@immosky.com

Geschäftsführer: Herr Bodo H. Henkel (bodo.henkel@immosky.de)

Sitz der Gesellschaft und Hauptniederlassung: Neusäß

Steuernummer: 102/129/20474

Amtsgericht: Amtsgericht Augsburg

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Augsburg - Registergericht - Fuggerstraße 10, 86150 Augsburg HRB 24533

USt-Id Nr.(§27a UStG): DE 255665334

Aufsichtsbehörde nach §34c GewO: Landratsamt Augsburg, Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg

NACHWEIS

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation; als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Der Interessent bestätigt, daß er das oben genannte Objekt von der Firma ImmoSky Deutschland GmbH - Leipzig, Ritterstraße 30 – 36, 04109 Leipzig, Tel: +49 341 415 850 88, leipzig@immosky.de, nachgewiesen bekommen hat oder bei ihm der Kaufentschluß durch die Beratung des Maklers ausgelöst wurde. Bei Zustellung dieses Exposés per Post, Fax, E-Mail oder über andere Vertriebswege gilt die Möglichkeit zum Abschluss eines Hauptvertrages als durch uns nachgewiesen, wenn uns der Interessent nicht innerhalb von 3 Tagen schriftlich und unter Angabe der Quelle mitteilt, daß ihm die Möglichkeit zum Abschluß eines Hauptvertrages bereits andererseits nachgewiesen wurde.

Mit diesem Exposé wird der Interessent in die Lage versetzt, sich auch selbständig und direkt mit dem Eigentümer/Verkäufer oder dessen Beauftragten (z.B. Makler) in Verbindung zu setzen und Verhandlungen aufzunehmen. Deshalb verpflichtet sich der Interessent bei Wahl dieser Möglichkeit, unser Immobilienbüro umgehend vom Endergebnis der Verhandlungen zu informieren. Die oben angegebene Courtage gilt als vereinbart und ist auf den Kaufpreis mit Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages zu zahlen und sofort fällig. Die vermittelnde Firma ImmoSky Deutschland GmbH - Leipzig hat daraufhin einen unmittelbaren Zahlungsanspruch. Neben der vereinbarten Courtage sind Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten vom Käufer zu tragen.

Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Courtage.



ImmoSky ist Mitglied im Bundesverband
für Immobilienwirtschaft (BVFI)

Mehr Leistung in der Immobilienvermittlung