

# Expose´

Reihen-Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau und Nebengebäude, zentrumsnah in sächsischer Kleinstadt, Leipziger Straße 47, 09326 Geringswalde, Landkreis Mittelsachsen



- Wohnfläche:** ca. 152,00 m<sup>2</sup>      **Räume:** OG Wohnung :  
3 Zimmer, Küche, Bad, Loggia, Balkon, Diele,  
Bad, Dachterrasse,  
DG Wohnung:  
3 Zimmer, Küche, Bad, 2 Bodenkammern
- Nutzfläche:** ca. 224,00 m<sup>2</sup>      **Räume:** EG: Laden, Lager, WC-Anlage, 2 Zimmer,  
Bierstube, Flur  
Nebengebäude (Schuppen), freistehend  
UG: Lagerraum (im Gartenteil)
- Baujahr:** ca. 1886/1971  
1995-2000 Umbau/Modernisierung
- Vermietung:** ungenutzt      **Parkplatz:** keine Stellplätze
- Verkehrswert:** 92.000,00 €      **Grundstück:** 450 m<sup>2</sup>
- Beschreibung:**
- Gelegen in Zentrumslage der Landstadt Geringswalde, Landkreis Mittelsachsen, (ca. 4.130 Einwohner) in einem Mischgebiet mit geschlossener städtischer Bebauung. Geringswalde liegt mitten im Städtedreieck Leipzig, Chemnitz und Dresden auf ca. 268 m Seehöhe direkt an der Bundesstraße 175 im mittelsächsischen Hügelland. Das Grundstück grenzt gartenseitig direkt an den Großen Stadtteich. Es ist ein historisch gewachsenes typisches Handwerker- Grundstück. (ehemals eine Klempnerei)
  - In der Stadt sind 2 Gewerbegebiete entstanden und die Tradition der Metallverarbeitung wird heute durch mittelständige Unternehmen fortgeführt.
  - Die Hochschulstädte Mittweida (ca. 11 km), Chemnitz (ca. 40 km) und Freiberg (ca. 58 km) liegen in der näheren Umgebung.
  - Attraktive touristische Ziele in landschaftlich reizvoller Lage sind über Wander/ Radwege in diesem Gebiet (Muldental, Rochlitzer Berg, Talsperre und Burg Kriebstein) sehr gut erschlossen. Im Stadtgebiet ist ein umfangreiches Vereinsleben vorhanden. Ebenso sind zahlreiche Handwerker und Dienstleister vor Ort angesiedelt.
  - Die Stadt ist in den ÖPNV sehr gut integriert (Verkehrsverbund Mittelsachsen und Mitteldeutscher Verkehrsverbund)  
Eine Anbindung an den ÖPNV ist in fußläufiger Entfernung vom bezogenen Objekt vorhanden.
  - Nächstgelegene intern. Flugplätze sind Dresden und Leipzig/Halle.
  - Das Hauptgebäude wurde 1971 tw. umgebaut (Anbau) und ca. 1995 bis 2000 erfolgte tw. eine Modernisierung der Gebäude.
  - Das Grundstück wurde zu Wohn- und Geschäftszwecken genutzt und ist momentan ungenutzt und verwahrlost.

- Das Grundstück bietet Potential für einen Besitzer, der sich selbständig kreativ verwirklichen will und kann.

**Weitere Bilder:**



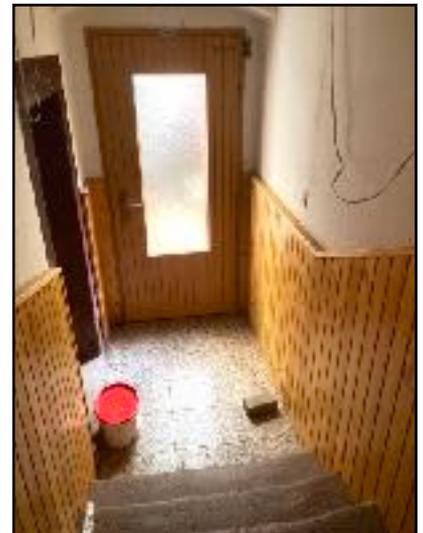
Hauseingangstür HET Straße



Nebeneingangstür NET Hof



Hausflur Richtung HET



Hausflur Richtung NET



Rückansicht Grundstück gartenseitig vom Großen Stadtteich aus



Aussicht gartenseitig auf den Großen Stadtteich