



IF GRUPPE
IF GROUP AG



EXPOSE

- 09337 Hohenstein-Ernstthal | Oststraße 31 -



Wohn- und Geschäftshaus

INVESTMENT



Wohn- und Geschäftshaus

Oststraße 31 | 09337 Hohenstein-Ernstthal

Baujahr ca.: 1877

Gewerbeeinheiten: 1

Wohneinheiten: 5

Vermietbare Fläche: 478,81 m²

Grundstücksgröße: 440,00 m²

Denkmalschutz: Nicht vorhanden

Verkaufspreis: 280.000 €

Energieträger: Erdgas

Stand Energieausweis: 08.07.2025

Besichtigungen: nach Absprache

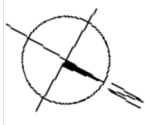
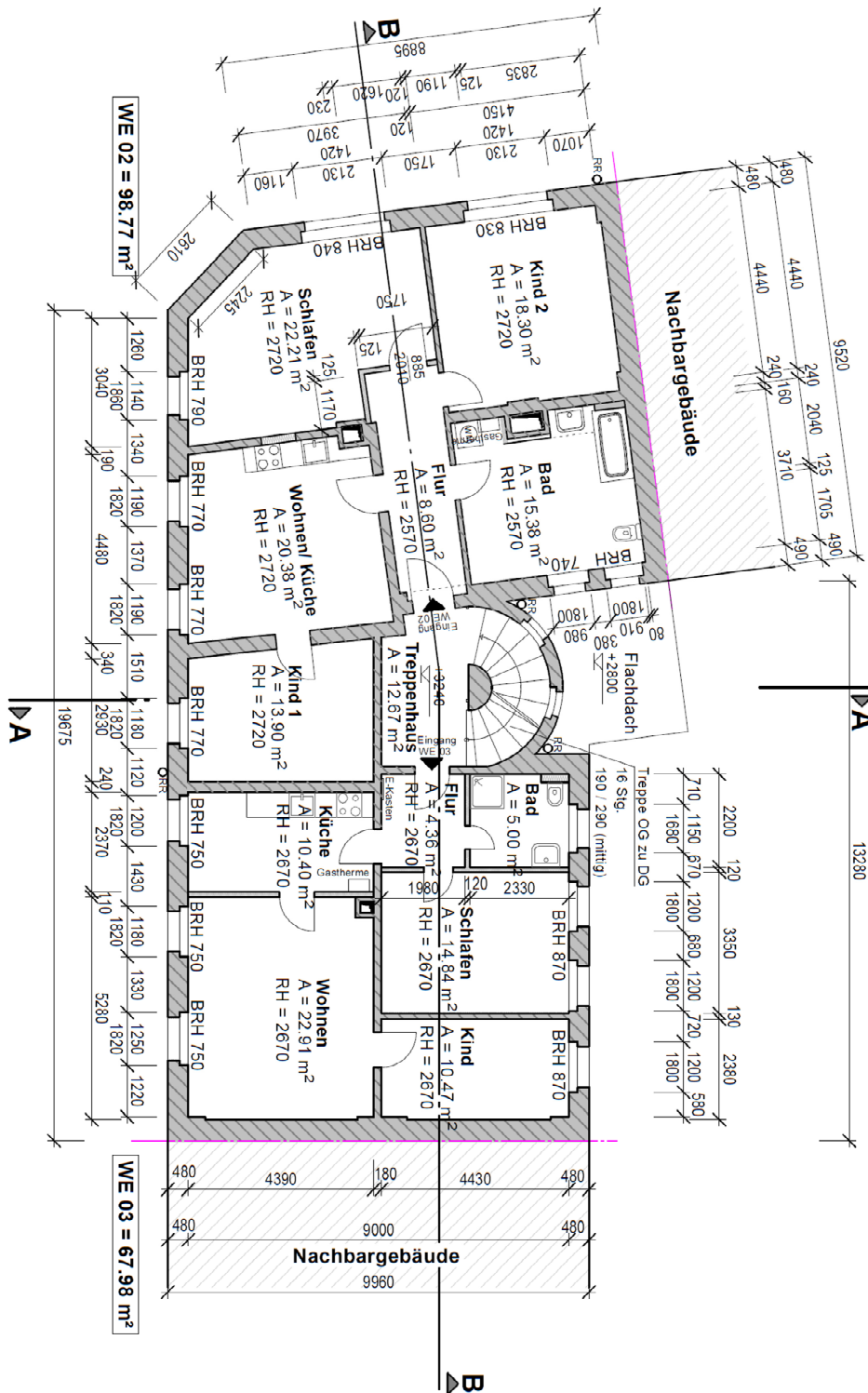


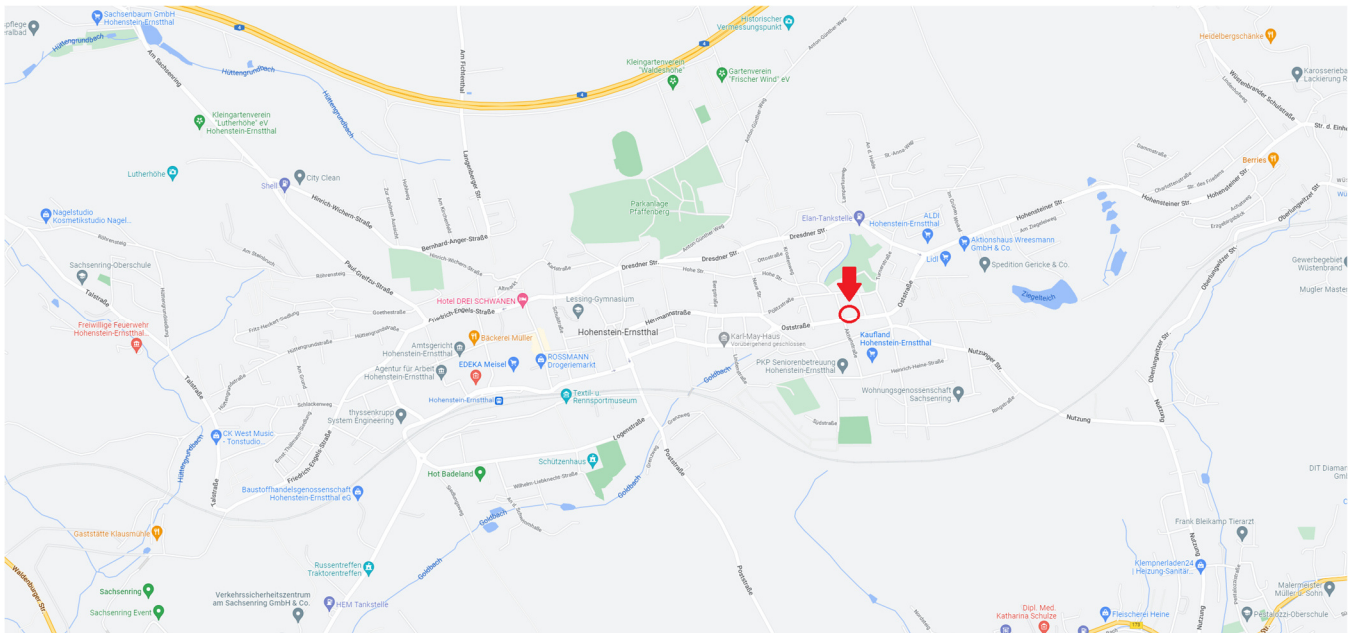
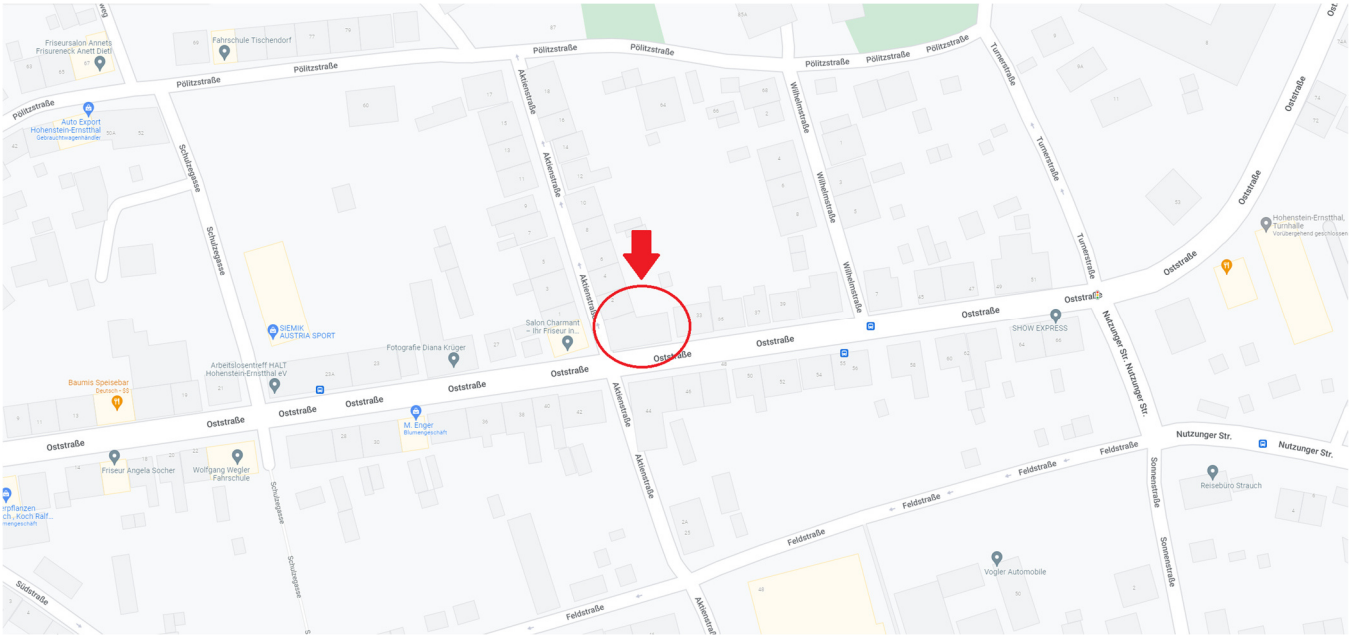
Objektdaten des Gebäudes

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein Wohngebäude in Hohenstein-Ernstthal. Der Massive bau ist unterkellert. Stellplätze sind vor dem Gebäude auf der Straße vorhanden. Das Gebäude wurde im Jahr 1877 als Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Das Objekt grenzt zweiseitig unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsraum. Im Jahr 2020 wurde eine Wohnung des Objektes vollständig renoviert.

Aktueller Rohertrag gesamt jährlich ca:	22.600,00 €
Heizungsart:	Gasthermen
Anzahl Gewerbeeinheiten:	1
Anzahl Wohneinheiten:	5
Zustand des Gebäudes:	gepflegt, teils saniert

Grundriss OG:





Lage

Die Stadt Hohenstein-Ernstthal ist eine große Kreisstadt am Östlichen Rand vom Landkreis Zwickau, ca. 20km westlich von Chemnitz. Durch die Autobahn A4 besitzt Sie eine ausgezeichnete Anbindung an das deutsche Verkehrsnetz, somit sind Städte wie Chemnitz und Dresden problemlos erreichbar. Der Ort hat eine längere Vergangenheit in der Bergbaugeschichte als Bergbaustadt. Das Objekt befindet sich relativ zentral in der Innenstadt von Hohenstein-Ernstthal. Durch die guten Anbindungen ist der Bahnhof zu Fuß innerhalb von 20 Minuten erreichbar.

Auf einem Blick

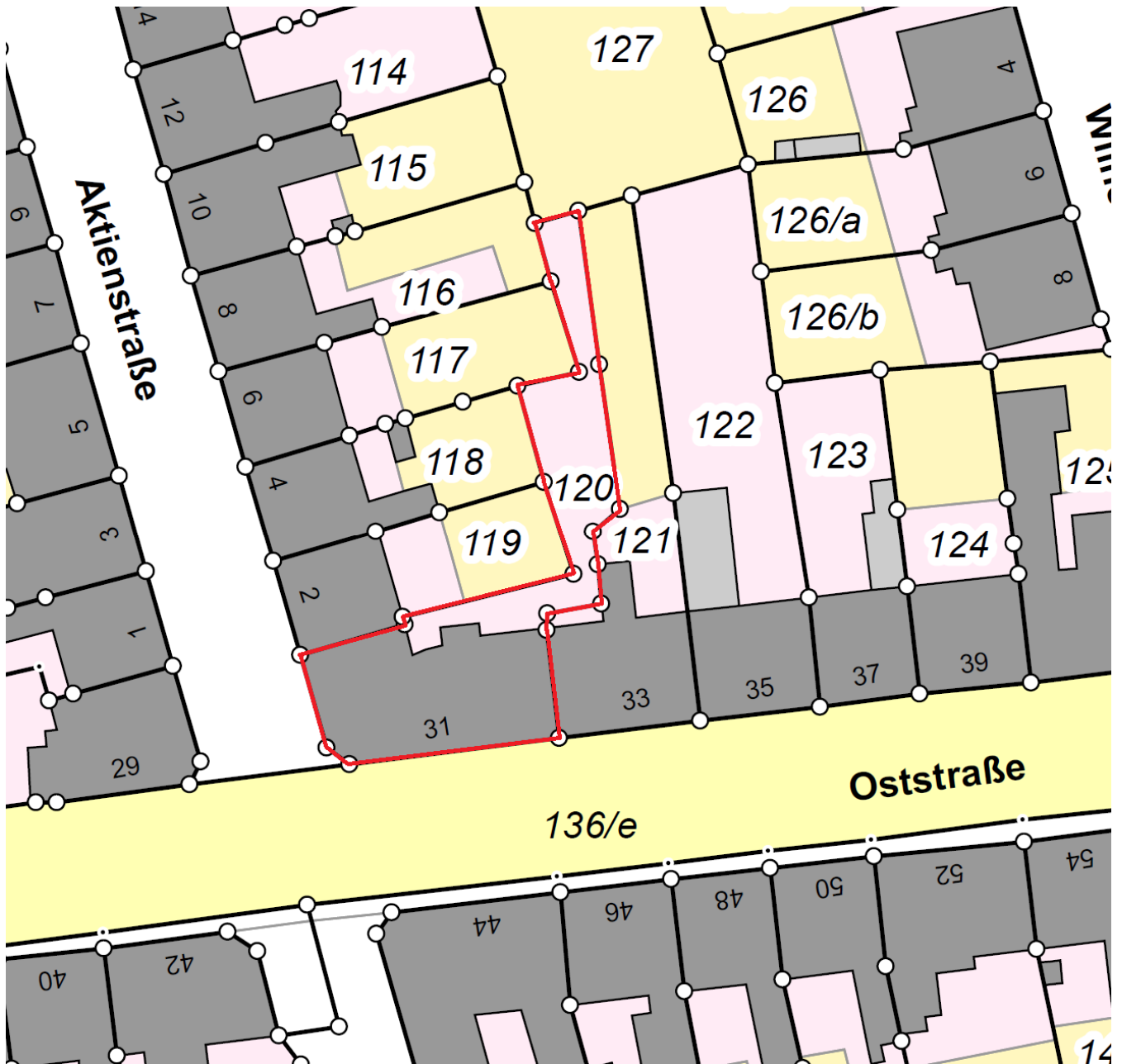


IF GRUPPE

IF GROUP AG



Objekttyp:	Wohn- und Geschäftshaus
Zustand:	gepflegt, teils saniert
Verkaufspreis:	280.000 €
Vermietbare Fläche:	478,81 m ²
Grundstücksfläche:	440,00 m ²
Anzahl der Gewerbeeinheiten:	1
Anzahl der Wohneinheiten:	5
Bauweise:	Massiv
Dachform:	Satteldach
Fenster:	Kunststofffenster
Baujahr:	1877
Aktueller Rohertrag gesamt jährlich ca:	22.600,00 €
Energieträger + Heizungsart:	Gasthermen
Denkmalschutz	nicht vorhanden



Weitere Angaben

Hinweis:

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Besichtigungen:

Besichtigungen vereinbaren sie bitte mit unserem Haus unter
Telefon 03731/4487-000. Selbstständige Besichtigungen sind nicht möglich

Mietflächenübersicht:

Gewerbe 1

Objektstatus:	Leerstand
Soll-Kaltmiete:	6€/m ² (892,14 €)
Vermietbare Fläche:	148,69 m ²

WE 02

Objektstatus:	Vermietet
Kaltmiete mtL.:	592,00 €
Nebenkostenvorauszahlung mtL.:	295,00 €
Vermietbare Fläche:	98,77 m ²

WE 03

Objektstatus:	Vermietet
Kaltmiete mtL.:	408,00 €
Nebenkostenvorauszahlung mtL.:	204,00 €
Vermietbare Fläche:	67,98 m ²

WE 04

Objektstatus:	vermietet
Kaltmiete mtL.:	240,00 €
Nebenkostenvorauszahlung mtL.:	120,00 €
Vermietbare Fläche:	44,31 m ²

Mietflächenübersicht:

WE 05

Objektstatus:	Vermietet
Kaltmiete mtL.:	144,00 €
Nebenkostenvorauszahlung mtL.:	75,00 €
Vermietbare Fläche:	32,04 m ²

WE 06

Objektstatus:	Vermietet
Kaltmiete mtL.:	496,80 €
Nebenkostenvorauszahlung mtL.:	150,00 €
Vermietbare Fläche:	87,02 m ²
