

Wunderschöne Gründerzeitvilla für 3 Familien im Villenviertel, auch für Eigennutzer geeignet, DG .



Wettiner Str. 5
08371 Glauchau

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 307,00 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

Scout-ID: 157204509
Objekt-Nr.: 95



Ihr Ansprechpartner:

UVA Immobilien GmbH
UVA Immobilien GmbH Glauchau
E-Mail: schweizuri1@web.de
Tel: +49 3763 15158
Mobil: +49 1577 2778850
Fax: +49 3763 15159
Web: <http://uva-immobilien.de>

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	1.190,00 m ²
Nutzfläche ca.:	380,76 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1888
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1888
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	6

Vermietet:	Ja
Provision für Käufer: für den Erwerber	3,57

Wunderschöne Gründerzeitvilla für 3 Familien im Villenviertel, auch für Eigennutzer geeignet, DG .



Wettiner Str. 5
08371 Glauchau

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 307,00 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die sehr gepflegte Villa aus der Gründerzeit 1888 wurde in den letzten Jahren immer wieder liebevoll renoviert. Sie befindet sich im Ensemble der ehemaligen Textilfabrikantenvillen, die im Laufe der letzten Jahre nach und nach wieder zu neuem Glanz erwachten.

Das Objekt hat eine eigene Zufahrt von der Straße mit 6 PKW Stellplätzen und einen großen Garten mit Gartenhaus für Feiern für alle Bewohner.

Da im März 2025 die obere Etage frei wird, ist das Objekt auch für Eigennutzer durchaus sehr interessant.

Mit allen anderen Mietern bestehen langfristige Mietverträge.

Ausstattung:

Die Villa besteht aus einem Kellergeschoss mit Vollkellern, einem Partyraum und Wäschekeller. Darüber befinden sich 3 großzügige Wohnungen mit jeweils ca. 100 m², im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss und Obergeschoss haben geschlossene Sonnendurchflutete Loggias. Die Bäder haben jeweils Wannen und Duschen, überall wurden moderne Kunststofffenster eingebaut.

Die Bäder sind gefliest, die übrigen Räume haben teils Vinylböden oder Teppichböden. Im Haus besteht Glasfaseranschluss. Das Regenwasser wird zur Gartenbewässerung aufgefangen und benutzt.

Lage:

Die Villa befindet sich umgeben von viel Grün im sehr beliebten Villenviertel der Oberstadt von Glauchau, in der Nähe des Schlosses und des weitläufigen Park.

Bis zum Zentrum der Stadt sind es nur wenige Gehminuten.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten Aldi Markt, Netto und Simmelmarkt sind direkt zu Fuß erreichbar

Restaurants, Frisör, Apotheke, das Bürgerbüro der Stadt Glauchau, sowie die Sparkasse und das Stadttheater sind auch direkt und ohne PKW erreichbar.

Sonstiges:

Dieses Objekt ist auch für Eigennutzer sehr interessant, da im März 2025 das Dachgeschoss zur Weitervermietung ansteht.



Ansicht Hauptstrasse



Seitenansicht

Wunderschöne Gründerzeitvilla für 3 Familien im Villenviertel, auch für Eigennutzer geeignet, DG .



Wettiner Str. 5
08371 Glauchau

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 307,00 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Seitenansicht



Hinteransicht von Carport



Hinteransicht Loggia



Carports

Wunderschöne Gründerzeitvilla für 3 Familien im Villenviertel, auch für Eigennutzer geeignet, DG .



Wettiner Str. 5
08371 Glauchau

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 307,00 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Gemeinschaftsgarten

Wunderschöne Gründerzeitvilla für 3 Familien im Villenviertel, auch für Eigennutzer geeignet, DG .



Wettiner Str. 5
08371 Glauchau

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 307,00 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

