

Feuerwehrhaus mit Charakter & Potenzial

mit Bestandsgebäude für Gewerbe oder Wohnen in Schöneck /Vogtl. - Gunzen



Kaufpreis: 75.000 €
Käuferprovision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 951 m²

Verfügbarkeit ab: auf Anfrage

Außergewöhnliches Bestandsobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in idyllischer Lage!

Hinweise:

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung behält sich der Auftraggeber ausdrücklich vor.



Ihre Ansprechpartnerin:
Sandra Heß
Telefon: 03741 123-6535
E-Mail: sandra.hess@sparkasse-vogtland.de

Objekt-Nr. 59-1227-3544



hintere Ansicht

Beschreibung

Manche Immobilien erzählen bereits durch ihre Architektur eine Geschichte – dieses ehemalige Feuerwehrgerätehaus gehört definitiv dazu. In ruhiger Ortslage von Gunzen, einem Ortsteil von Schöneck im Vogtland, wartet ein außergewöhnliches Gebäude auf eine neue Idee und einen Eigentümer mit Vision.

Das um 1986 errichtete, freistehende Gebäude präsentiert sich mit seiner charakteristischen Fassade und dem markanten Schlauchturm als unverwechselbares Ensemble. Besonders reizvoll ist die klare, offene Grundstruktur: Der ehemalige Geräteraum verfügt über eine Raumhöhe von rund 3,70 m und bietet damit eine großzügige Fläche, die sich hervorragend für unterschiedlichste Konzepte eignet. Im hinteren Bereich befindet sich ein separat abgetrennter Aufenthaltsbereich mit darüberliegender Empore, die bislang als Lagerfläche genutzt wurde.

Ob Werkstatt, Atelier, Hobbydomizil, Lager- oder Ausstellungsfläche, Vereins- oder Projektstandort – die Immobilie bietet Raum für Ideen. Ebenso interessant ist die Perspektive einer Umnutzung zu einem individuellen Wohnhaus. Die Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB eröffnet grundsätzlich interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Entwicklung; die konkrete Zulässigkeit einer Wohnnutzung ist im Vorfeld mit der Bauaufsicht abzustimmen. Das Grundstück umfasst rund 938 m². Die vorhandene Nutzfläche beträgt im Erdgeschoss ca. 80,5 m², ergänzt um eine Empore mit ca. 15,5 m². Hinzu kommt der etwa 12,20 m hohe Schlauchturm mit einer Grundfläche von rund 7 m².



Lage

Gunzen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil der Stadt Schöneck im sächsischen Vogtland. Der Ort liegt auf rund 584 m über NN in einem von Wiesen, Äckern und ausgedehnten Fichtenwäldern geprägten Landschaftsraum. Der Eisenbach durchzieht das Tal und ein Teich befindet sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Die Umgebung ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise und kleineren Bauernhöfen.

Das Grundstück befindet sich in gewachsener Ortslage. Die Straße wird nur gering beziehungsweise zeitweise befahren, sodass keine wesentliche Immissionsbelastung zu erwarten ist.

Auch die Verkehrsanbindung ist für die ländliche Lage interessant: Gunzen verfügt über einen eigenen Bahnhaltepunkt, zudem besteht über die RufBus-Linie 97 eine Anbindung nach Schöneck. Von dort bestehen weitere Verbindungen unter anderem nach Plauen und Oelsnitz. Über die B 283 sind unter anderem Klingenthal, Markneukirchen und Adorf erreichbar.



Finanzierung

Besonders bei der Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine individuelle Lösung zu finden. Welches Modell für Sie ideal ist, hängt von vielen Faktoren ab: vom Eigenkapital bis zur sinnvollen Höhe der monatlichen Belastung, von der Eigenleistung bis zur Verfügbarkeit öffentlicher Fördermittel.

Die Finanzierung aus einer Hand erspart Ihnen viele Wege und unnötige Organisationsarbeit. Unsere Finanzierungsberater bieten Ihnen ein Komplettpaket mit Service- und Finanzdienstleistungen.

Lassen Sie sich von kompetenten Mitarbeitern bei der Erstellung eines persönlichen Finanzierungskonzeptes beraten. Wir sagen Ihnen, wie hoch Sie Ihre Ziele stecken können und mit welcher monatlichen Belastung Sie dabei rechnen müssen. Vereinbaren Sie mit uns einen Termin für Ihre Finanzierungsberatung.

Weitere Objektbilder



hintere Ansicht



seitliche Ansicht



Straßenansicht



Frontansicht



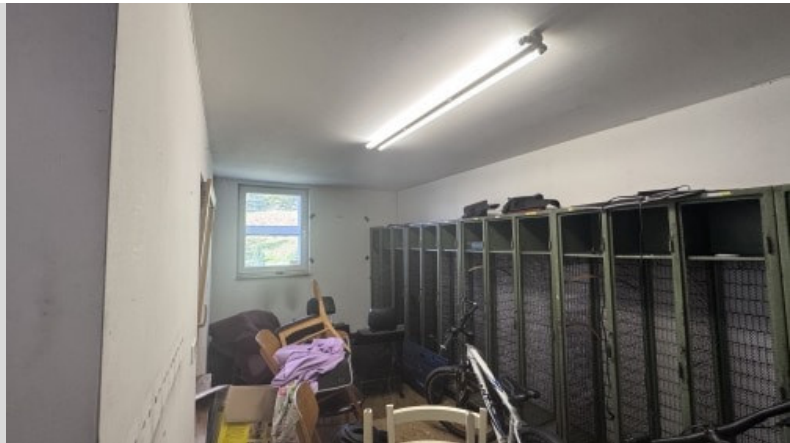
Frontansicht



Innenansicht



hinterer Abstellbereich



Abstellraum im hinteren Bereich



große Einfahrt