



Zweitehandhaus GmbH

Forststraße 12, 39291 Magdeburgerforth  
Tel. 039225 - 49 00 18, Fax 039225 - 6 33 65  
zweitehandhaus@aol.com

## Schönes Wohn- und Geschäftshaus an der Mulde zwischen Dresden und Leipzig



<b>Kaufpreis</b>	59.000,00 €
<b>Nutzfläche</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgr.</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Besonderheiten</b>	Massivhaus

### Beschreibung

**Adresse: 09306 Rochlitz,  
Sofienplatz 9 / Uferstraße**

**Wohn- Und Nutzfläche insgesamt  
366 m<sup>2</sup> (incl. Nebenglass)  
2 Wohnungen mit ca. 186 m<sup>2</sup>  
1 Gewerbeeinheit mit ca. 180 m<sup>2</sup>  
(incl. Nebenglass)**

**Grundstück 310 m<sup>2</sup>**



*Ansicht von der Brücke*



## Schönes Wohn- und Geschäftshaus an der Mulde zwischen Dresden und Leipzig

Angeboten wird ein Wohn- und Geschäftshaus Baujahr ca. 1790. Es ist sehr massiv gebaut und hat auch immer noch eine gute Bausubstanz.

Viele Details aus der Erbauungszeit sind noch vorhanden, wie das Kreuzgewölbe im gesamten Erdgeschoss.



Im Erdgeschoss fanden bereits Sanierungsarbeiten statt; unter anderem wurde ein neues Bad eingebaut. Hier fehlen nur noch Toilette und Waschbecken. Es wurden hochwertige Holzverbundfenster eingesetzt.

Die massive Treppe führt zum 1. OG und 2. OG. Hier gibt es jeweils diverse Zimmer mit originalen Holzdielen. Alle Räume sind entkernt und befinden sich im Rohbauzustand. Eine Holzterrasse führt zum Dachboden. Das Gebälk ist in Ordnung. Die Dacheindeckung ist

dicht, sollte aber zu gegebener Zeit erneuert werden.



Eine wunderschöne historische Doppelflügeltür führt vom EG in den Innenhof. Dieser ist vollständig umgeben von Haus, Nebengelass und Hinterhaus. Es gibt eine große Durchfahrt und ein Torhaus.

Das Hinterhaus ist durch das defekte Pappdach stark in Mitleidenschaft gezogen. Da man hier aber von hier aus eine wunderschöne Aussicht auf die Mulde und die Umgebung hat, bietet es sich an, die obere Etage runter zu nehmen und einen Wintergarten oder eine Terrasse auf das Erdgeschoss zu bauen. Dies wurde schon mit dem Denkmalamt besprochen. Der Denkmalschutz bezieht sich eher auf das Haupthaus, welches von außen nicht verändert werden sollte bzw. das Kreuzgewölbe, welches erhalten bleiben soll.



Zweitehandhaus GmbH

Forststraße 12, 39291 Magdeburgerforth  
Tel. 039225 - 49 00 18, Fax 039225 - 6 33 65  
zweitehandhaus@aol.com

## Schönes Wohn- und Geschäftshaus an der Mulde zwischen Dresden und Leipzig

Ausstattung:

- + Viel Platz und Potenzial
- + großzügige Gewerbeeinheit im EG
- + 2 große Wohnungen im 1. OG und 2. OG
- + Keller und großer Dachboden
- + Diverse Nebengebäude
- + Innenhof mit Zufahrt
- + Hinterhaus zur kreativen Gestaltung oder Lagerfläche
- + schöne Lage

Lage: Sachsen. Rochlitz mit rund 5.700 Einwohnern ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Rochlitz, Königfeld, Seelitz und Zettlitz. Die Stadt liegt an der Zwickauer Mulde, ca. 30 km nördlich von Chemnitz, ca. 50 km südöstlich von Leipzig sowie ca. 50 km nordöstlich von Zwickau und ist bekannt durch den Rochlitzer Berg und den dort anstehenden und abgebauten Porphyr. Die Bundesstraßen B 7, B 107, und B 175 verlaufen durch die Stadt. Die A 72, Anschluss Narsdorf ist ca. 15 km entfernt.

Das Haus befindet sich am Rande der Innenstadt, Umliegend Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser in halboffener oder geschlossener Bauweise.

