



ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG

EXPOSÉ

V0007/25_G

Frisch sanierte Räumlichkeiten für soziale Zwecke im Turmalinstift

---- 09337 Hohenstein-Ernstthal, Conrad-Clauß-Straße 26-28 ----





ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG

Lagebeschreibung:

Hohenstein – Ernstthal liegt nördlich des sächsischen Erzgebirgsvorland, am Fuße des Pfaffenberges. Die beiden größeren Nachbarstädte sind, westlich davon Zwickau, und östlich Chemnitz. Die reizende Landschaft des Erzgebirge – Voigtlandes zieht immer wieder in seinen magischen Bann. Ein Teil der Stadt liegt im Landschaftsschutzgebiet Rabensteiner Wald/Pfaffenberg. Das Städtchen ist international bekannt geworden durch die Geburtsstadt des Schriftstellers Karl May, den Rennsport auf dem Sachsenring, last but not least, der regionaltypische geschichtsträchtige Bergbau, der wiederum großen Einfluss auf die wohl vertraute Weihnachtstradition hat. Kleine niedliche restaurierte historische Häuser prägen das farbenfrohe Stadtbild.

Fürs tägliche Leben befinden sich alle Einrichtungen vor Ort. Steigt einmal doch die Reiselust oder ist etwas nicht zu haben, Bushaltestelle sind über den gesamten Ort verteilt, der S-Bahn Anschluss zu den beiden größeren Nachbarstädten gibt eine gute Anbindung zum deutschen Eisenbahnverkehrsnetz. Die Kleinstadt hat zwei Autobahnanschlüsse zur A4, die wiederum eine Querverbindungsachse über Deutschland ist. Die B180 und B173 sind weitere gute Verkehrsanbindungen. Über die A4 gelangen sie zur sächsischen Landeshauptstadt Dresden, die ein Flughafen besitzt oder weiter auf die A72 um Leipzig und sein Flughafen erreichen zu können.

Objektbeschreibung:

Das Gebäude strahlt durch die samtige gelbe Fassade Wärme aus. Deutlich zu sehen ist der alte Baustil in Kombination mit schlichter Neubauweise. Dies passt zur Geschichte des Gebäudes, welches Änderungen und Ergänzungen durchlebt hat, zuletzt erst im Jahr 2022/2023 frisch saniert. Immer wieder schimmert die alte Bauweise durch, die sichtbaren Erker, bogigen Fenster, Dekorationen der Fassade, durch das, das Haus den Betrachter auf sich ziehen möchte. Ein Spitzdach mit Mansarddach vereint bildet den krönenden Abschluss dieser toll gelungenen Mischung.

Straße und Privatparkplatz des Hauses ermöglichen Bewohnern und Gäste des Hauses den Parkkomfort. Gestaltete Grünflächen mit Blumen, Sträuchern, Bäumen und Sitzgelegenheiten sind Begleiter des u-förmigen Baukörpers.

Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl. Barrierearme rollstuhlgerechte Bäder sind eingebaut. Einen frischen Anstrich haben die inneren Wände bekommen, sodass neue Lebenskraft in das Haus mit eingezogen ist. Große Fenster geben den Räumen viel Licht. Die Räumlichkeiten separieren sich im 1. OG. Von dem Gang im Süd-/Westflügel des Hauses zweigen sich diese großflächig ab. Ein Zimmer oder zwei Zimmer haben jeweils ihr dazugehöriges großzügiges Bad. Den Mittelpunkt bildet der Schnittpunkt der beiden Gänge, dieser ist der zentrale multifunktionale Raum, welcher viel Spielraum für noch bauliche Ideenverwirklichung bietet. Einen Keller gibt es nicht, dafür im Dachgeschoss Lagerfläche.



ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG

Daten:

Kaltmiete: 3529,50€

Nebenkosten: 1882,40€

Bruttomiete: 5411,90€

Kaution: 2 Monatsmieten: 7059€

Preis/m²: 7,50€ auf Verhandlungsbasis

Fläche: 470,60m²

Etage: 1. OG

Stellplatz: 25€/Monat

Balkon: nicht vorhanden

Zimmer: 12

Bezugsfrei: sofort

Baujahr: 1910

Objektzustand: Altbau saniert

Heizungsart: Fernwärme

Im selben Objekt stehen weitere Flächen, für den Vermietungszweck, verschiedener Größe, von 35,09m² bis 103,53m², zur Verfügung. Bitte Fragen Sie gerne an!

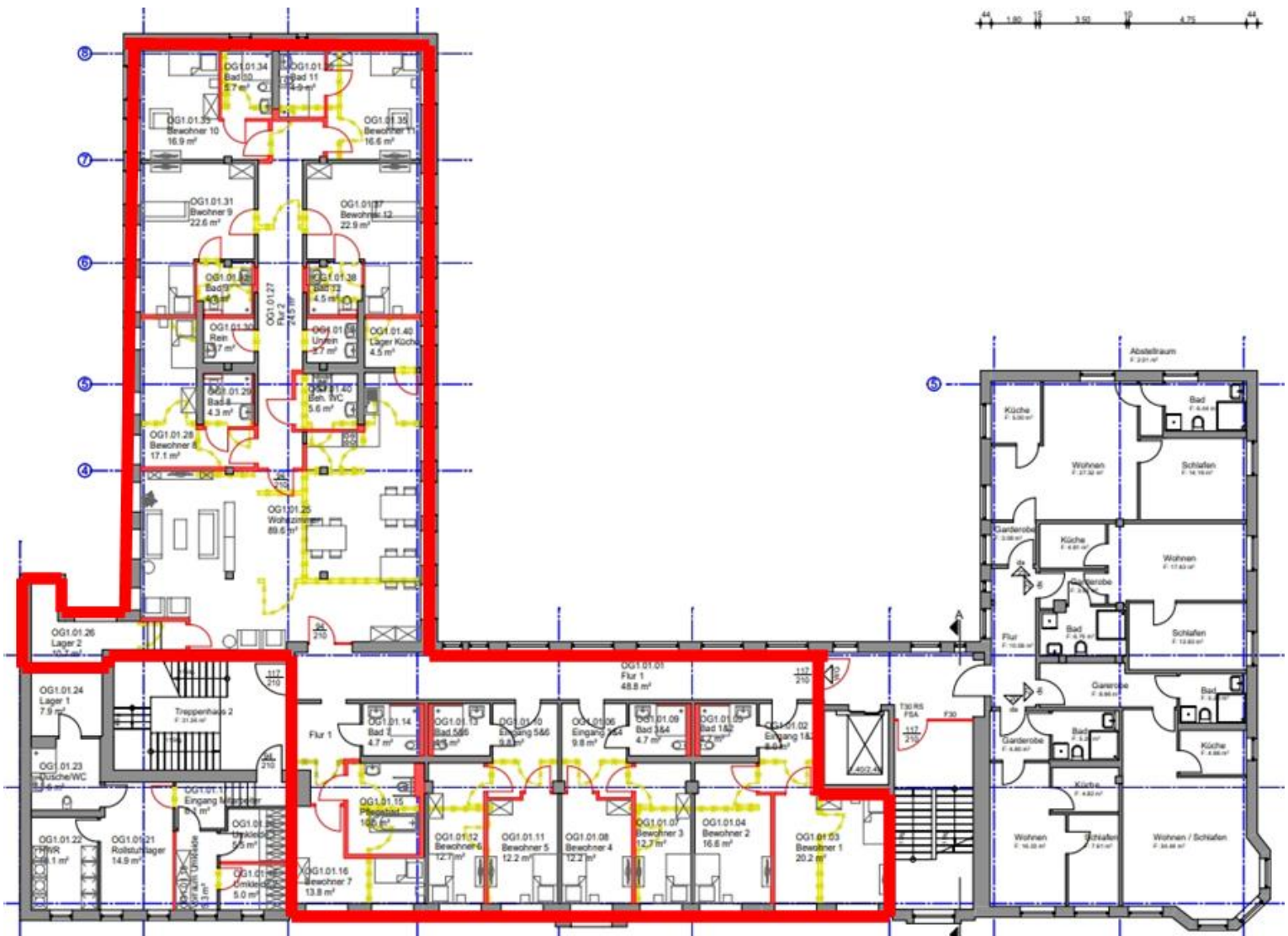
Ansprechpartner:

Büro	0341/3031185	info@malios.de
Max Malios	0341/3031186	max.malios@malios.de



ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG



Grundriss 1.OG, rot markiert: Ihr Bereich



ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG



Grüne Außenanlage im Hinterhof mit Sitzgelegenheit und Parkplatz





ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG



Beispielfoto: heller Wohnbereich



Beispielfoto: barrierearme rollstuhlgerechte Bäder



ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG



Beispielfoto: großflächige Räume



ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG



Beispielfoto: Gemeinschaftsraum



ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG



Beispielfoto: frisch sanierte lichtflutende Gänge, Wände



ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG



Beispielfoto: gepflegtes Treppenhaus



ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG



Beispielfoto: Aufzug



ALEXANDER MALIOS

IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG & BERATUNG

***Welches soziales
Arrangement geben Sie?!***

Lassen Sie es uns wissen!

Büro **0341/3031185**

Max Malios **0341/3031186** **max.malios@malios.de**