

## Exklusiver **WOHNTRAUM** in Hainichen mit viel Platz für Ihr Gewerbe/und oder Hobbys

**BOST**<sup>®</sup>  
Immobilien  
F L Ö H A

Vermittlung von:

- **Massivhäusern**
- **Bestandsimmobilien**
- **Bauland**
- **Wohn- und Gewerberäumen**



EG derzeit als Badausstellung genutzt



Ihr neues Zuhause (derzeit als Wohn- & Geschäftshaus genutzt, Baujahr ca. 1838) befindet sich in idealer Stadtlage, umgeben von liebevoll sanierten Häusern.

Aufwändig komplett saniert (1996) präsentiert sich unser Immobilienangebot mit seiner

modernen, **ca. 116 m<sup>2</sup> großen Maisonettwohnung** (OG/DG: derzeit vermietet) und dem herrlichen Platz (ca. 100 m<sup>2</sup> Nfl., derzeit Gewerbeeinheit, als Badausstellung genutzt) im Erdgeschoss, welcher Ihnen unendliche Möglichkeiten der eigenen Nutzung (Büro, Laden, Werkstatt u.s.w. verspricht oder zur Erzielung von Mieteinnahmen bei Fremdvermietung.

Und als wäre das nicht schon mehr als genial, gibt es auf dem ca. 440 m<sup>2</sup> großen Grundstück noch 2 Garagen und diverses massives Nebenglass: **Hier lösen sich alle Platzprobleme !**

Kaufpreis 255.000,00 €

Käuferprovision: 3,57 % incl. 19 % MwSt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis für Wohngebäude vom 12.01.21, gültig bis 12.01.31  
Hauptenergieträger: Gas, Endenergieverbrauch 93,5 kWh/[m<sup>2</sup>a], Energieeffizienzklasse: C

Besichtigungen können jederzeit mit uns auch kurzfristig im Rahmen der geltenden Verordnungen vereinbart werden !

HINWEIS: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur bearbeiten können, wenn wir Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer) vorliegen haben. Dies ist ein kostenpflichtiges Maklerangebot. Alle Angaben basieren auf Aussagen der Verkäufer. Der Makler übernimmt keine Haftung. Das Angebot ist freibleibend, zwischenzeitliche Angebotsänderung und/oder Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

IBAN DE21 8707 0024 0113 5748 00  
Deutsche Bank 24 Chemnitz  
St.-Nr. 220/263/03803  
FinanzamtFreiberg



**BOST**  
Augustusburger Str. 118  
09557 Flöha  
Tel.: 03726 72 48 91  
Fax: 03726 70 11 91  
e-mail: [floeha@bost-immobilien.de](mailto:floeha@bost-immobilien.de)  
Internet: [www.bost-immobilien.de](http://www.bost-immobilien.de)