

## Schmuckes Handwerkerhaus in der Schwarzenbacher Altstadt zu verkaufen

Exposé zur Immobilie Am Wallgarten 14 – 95126 Schwarzenbach a.d. Saale



Bei Interesse:

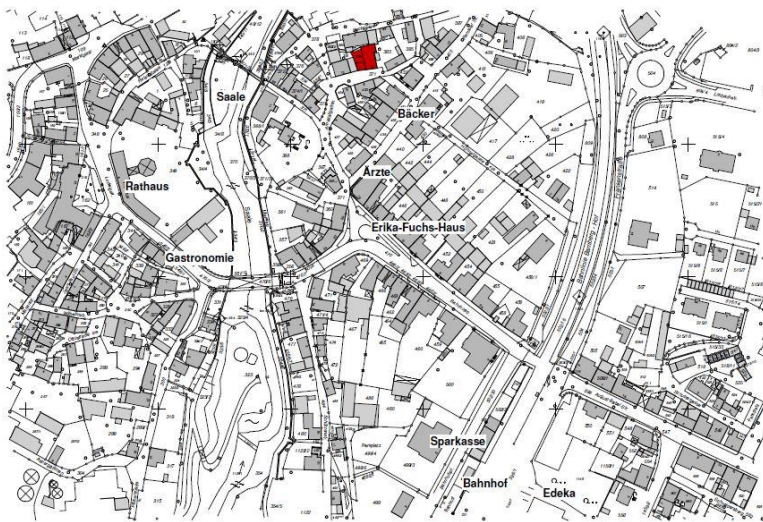
**Stadtbaumanagement Nördliches Fichtelgebirge**

stadtumbau@noerdliches-fichtelgebirge.de  
09284/94 95 840

Büro Schwarzenbach a.d. Saale:  
Bahnhofstraße 2a  
95126 Schwarzenbach a.d. Saale

Feste Sprechzeiten:  
Mittwoch 16.00 – 18.00 Uhr oder nach individueller Vereinbarung

## Weiterführende Informationen zum Objekt:



### Lageinformation:

Das Haus liegt im historischen Altstadt-kern von Schwarzenbach a.d.Saale, in unmittelbarer Nähe zur Saale. Ein Bäcker und verschiedene Ärzte sind ebenfalls in der direkten Nachbarschaft zu finden.

### Objektinformation:

Das Haus und der, Mitte der 1990er Jahre, angebaute Neubau dienen momentan als Lagerflächen. Die Raumauf-

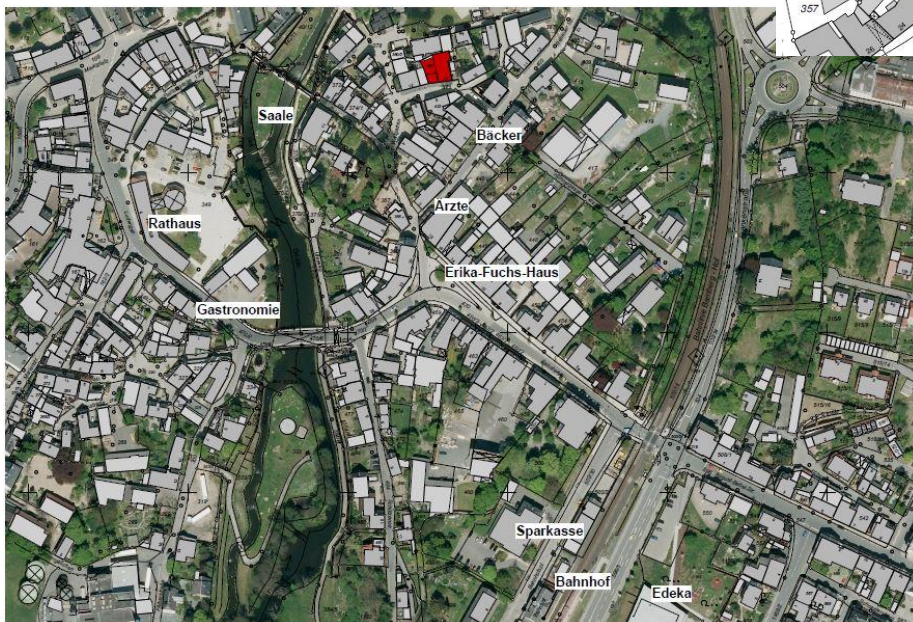
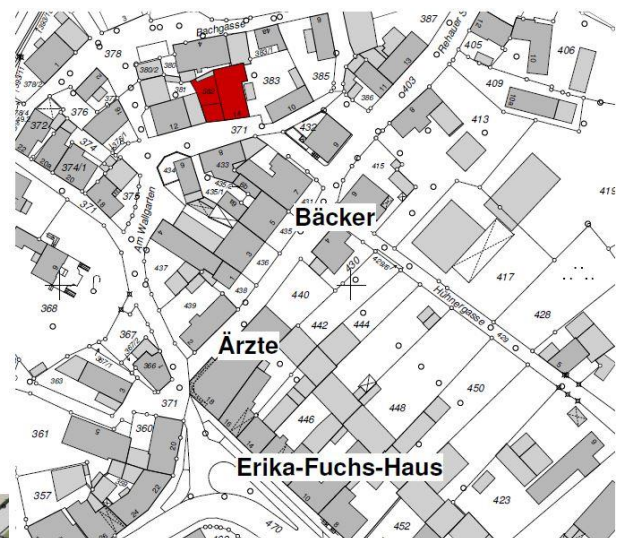
teilung ist dementsprechend angepasst. Das Haus kann aber mit einem überschaubaren Aufwand auch zu Wohnzwecken umgebaut werden. Der Anbau ist in einem, dem Alter entsprechenden, guten Zustand. Das Hauptgebäude benötigt Sanierungsmaßnahmen am Dach und Teilen der Fassade.

### Größen und Grundrisse:

Die Grundstücksgröße beträgt 285m<sup>2</sup>, die Nutzfläche der Gebäude ca. 235m<sup>2</sup>. Grundrisspläne sind vorhanden und können bei Bedarf eingesehen werden.

### Kaufinformation:

Der Kaufpreis liegt bei 49.000 Euro. Mögliche Verhandlungen müssen mit dem Eigentümer direkt geführt werden.



### Weitere Informationen und Hinweise:

Das Objekt liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Schwarzenbach a.d.Saale. Dies bietet Ihnen bei Sanierungsmaßnahmen Zugang zur erhöhten steuerlichen Abschreibung und zum kommunalen Förderprogramm. Bei Renovierungsmaßnahmen an Dach und Fassade sind Zuschüsse bis 30% der Kosten möglich.