

Sanierungs- u. Bauträgerprojekt Denkmal in Struppen

01796 Struppen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: DDBC 7446



Wohnfläche ca.: **1.900 m²** - Zimmer: **100** - Kaufpreis: **1.900.000 EUR**



Sanierungs- u. Bauträgerprojekt Denkmal in Struppen

Objekt ID	DDBC 7446
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	01796 Struppen
Wohnfläche ca.	1.900 m ²
Grundstück ca.	33.509 m ²
Zimmer	100
Heizungsart	Ofenheizung
Baujahr	1880
Zustand	renovierungsbedürftig
Käuferprovision	7,14% inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.900.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses denkmalgeschützte Rittergut unweit von Pirna ist ein spannendes Projekt für Bauträger und Investoren!

Auf einem ca. 20.500 m² großen Grundstück befinden sich drei denkmalgeschützte Wohnhäuser mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.550 m². Derzeit umfasst diese 24 Wohneinheiten.

Errichtet wurden die Gebäude um 1880 im Rahmen einer Erweiterung der "Königlich Sächsische Soldaten-Knaben-Erziehungsanstalt".

1920 wurde hier ein Kindererholungsheim untergebracht, ab 1933 bis 1945 dienten diese als SA-Führerschule, Kaserne und Hilfslazarett.

Anschließend wurde das Grundstück "Volksgut" und landwirtschaftlich genutzt, bis es nach der Wiedervereinigung von der Treuhand an einen privaten Investor verkauft wurde.

Dieser hatte es mehrere Jahre vermietet. Nun müssen die 3 Wohnhäuser für eine rentable Neuvermietung saniert werden. Im hinteren Bereich befinden sich noch alte Nutzgebäude, welche nicht mehr erhaltungswürdig erscheinen. Hierzu finden derzeit Gespräche mit der Denkmalbehörde statt.

Auf einer geschätzten Teilfläche von ca. 13.000 m² könnte ein neues Baugebiet entstehen. Diese schließt sich im hinteren Bereich an das Objekt an.

Hierzu werden ebenfalls Gespräche mit der Gemeinde und dem Landratsamt geführt.

Die Zufahrtsstraße wurde 2019 durch die Gemeinde neu angelegt.

Aufteilung der Gesamtwohnfläche:

- Villa ca. 326 m²; 6 Einheiten
- MFH ca. 750 m²; 10 Einheiten
- MFH ca. 478 m²; 8 Einheiten

Energieausweis nicht erforderlich, da denkmalgeschützt (Ausnahme nach § 79 Abs. 4 Satz 2 GEG).

Ausstattung

Die Wohngebäude werden noch über Öfen beheizt und sind teilweise bzw. voll unterkellert.

Im Zentrum des Wohnkomplexes befindet sich eine großzügige Grünfläche, auf der sich derzeit ein Wäscheplatz befindet. Zusätzlich könnten noch Pkw-Stellplätze am Rande entstehen. Alles in Allem bietet sich hier ausreichend Areal zur Erholung für die zukünftigen Mieter.

Momentan finden sich noch zwei alte Gerätschuppen in unmittelbarer Nähe, deren Substanz in einem eher schlechten Zustand sind. Gegebenenfalls könnten neugebaute Gerätehäuser an der gleichen Stelle entstehen.

Sonstiges

Provisionshinweis:

7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des durch Immosuch GmbH vermittelten notariellen Kaufvertrages.



Anmerkung:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen sowie den uns vom Eigentümer zur Verfügung stehenden Informationen zusammengestellt.

Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Der Verkauf bleibt vorbehalten.



Lage

Die Gemeinde Struppen liegt ca. 25 km elbaufwärts von der Landeshauptstadt Dresden entfernt und befindet sich im Elbegogen zwischen Pirna und Bad Schandau.

Zur Gemeinde zählen insgesamt 7 Ortsteile.

Durch einer dieser Orte führt der Moldau-Elberadweg von Prag nach Hamburg, mit einzigartigem Ausblick auf die Bastei und Festung Königsstein.

Eine Besonderheit ist vor Allem das Schloss Struppen, welches regelmäßig zu Veranstaltungen in die Festräume einlädt.

Der Schlossverein hat in den vergangenen Jahren große Teile des Objektes wieder rekultiviert und nutzbar gemacht.

Von Pirna aus erreichen Sie Struppen bereits in ca. 10 Minuten und über die Autobahn kommen Sie problemlos innerhalb von ca. 35 Minuten nach Dresden.





Wohnhaus



Rückseite des Hauses



Zufahrt Rittergut



Blick vom Innenhof zum Wohnhaus No.15



Seitenansicht Wohngebäude



Villa





Rückansicht der Villa



Ehemalige Wirtschaftsgebäude



Innenhof mit Blick auf das Wohnhaus No.16



Innenhof

