

## Ehemalige Kleiderfabrik bietet mehrere Gestaltungsmöglichkeiten und sucht dafür neuen Bauherren



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-W-17337

Wohnfläche 1368 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde ca. 1896 in Massivbauweise auf einem ca. 450 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Die ehemalige Kleiderfabrik ist voll unterkellert und besitzt eine mögliche Wohnfläche von ca. 1.368 m<sup>2</sup>, welche sich auf vier Etagen verteilt. Das einstige Industriegebäude wurde in den letzten Jahren vollständig entkernt. Sie haben bei diesem Objekt freie Gestaltungsmöglichkeiten, um dieses fertigzustellen. Projektierungen für Loftwohnungen oder für den Umbau in ein Hotel liegen bereits vor und können bei Bedarf übernommen werden. Die Stadt Auerbach war einem Hotelausbau sehr zugeneigt.

## Lage

Die Kreisstadt Auerbach liegt im Vogtlandkreis und setzt sich aus vier Ortschaften zusammen. In den 17 Ortsteilen haben die rund 18.200 Einwohner ihr zu Hause gefunden. Die Stadt bietet, für Einwohner sowie für Touristen alles, was das Herz begehrt. 12 Kindergärten, vier Grundschulen sowie vier weiterführende Schulen sind ortsansässig. Behörden, Apotheken, Ärzte und Geschäfte finden Sie zahlreich in der direkten Umgebung vor. Sie haben die Möglichkeit aus einem breiten Vereinsangebot zu wählen. Probieren Sie sich doch im Jazz-Club, beim Kampfsport, beim Fuß- oder Volleyball aus. Auch für Touristen hält Auerbach einiges bereit. Auf den vielen Wander- und Radfahrwegen lässt sich die Umgebung erkunden. Die TOP-Verkehrsverbindungen ermöglichen direkte Anbindungen ins Umland. Die B 169 (Neuensatz-Stollberg/Erzgeb.) verläuft durch Auerbach, die B 94 (Rodewisch-Schleiz) ist im Nachbarort Rodewisch (ca. 3 km) anzutreffen und die B 173 (Zwickau-Plauen) liegt in ca. 12 Kilometern Entfernung. Ebenfalls in ca. 12 Kilometern erreichen Sie die A 72 (Dreieck Bayrisches Vogtland-Röthau). Die zwei Bahnhöfe vor Ort stellen Verbindungen zu den Orte Plauen, Hof, Adorf, Falkenstein, Klingenthal und Zwickau her. In ca. 30 km entfernten Zwickau befindet sich das VW-Werk, welches ca. 8.000 Mitarbeiter beschäftigt. Dies könnte ein potentieller Arbeitgeber für die Bewohner des Hauses sein.

## Ausstattung

In der Immobilie wurde noch keine neue Heizung verbaut, Anschlüsse für eine Gasheizung sind vorhanden. Die Fenster sind vorläufig im Objekt verblieben. Das ehemalige Industriegebäude verfügt über ein Flachdach. Jede Etage ist über einen Aufzug zu erreichen, somit ist die Immobilie barrierefrei und könnte auch für betreutes Wohnen verwendet werden. Die Wohnungen auf jeder Etage haben jeweils einen separaten Zugang. Energieausweis wird nicht benötigt, da keine Heizung verbaut ist!

## Sonstiges

Im Südosten von Sachsen befindet sich der Vogtlandkreis. Er grenzt an das Erzgebirge und beherbergt 37 Gemeinden, in denen 232.000 Einwohner leben und arbeiten. Die Jüngsten können sich in einem der zahlreichen Kindergärten austoben, Grund- und weiterführende Schulen sind im ganzen Landkreis anzutreffen. Der Hauptverwaltungssitz liegt in Plauen. Weitere größere Städte in der Region sind Auerbach und Reichenbach. In den größeren Gemeinden finden Sie Apotheken, Ärzte, Restaurants und Lebensmittelgeschäfte (Aldi, Rewe) vor. Die meisten Ortschaften verfügen über eine kleine Bäckerei. Das Vereinsangebot ist in der ganzen Region breit gefächert. Die Bundesstraßen 92, 94, 169, 173, 282, 283 und die A 72 vernetzen die einzelnen Ortschaften miteinander. Der gut ausgebaute Schienenverkehr ermöglicht das Erreichen der größeren Städte.

## Bilder





