
***Denkmal - Investobjekt*Wohnen
mit Elblick in Meißen* 3/4 WE*
*390m² Wfl.*Fernwärme*
provisionsfrei***

Objekt: 2026-08-W • 01662 Meißen
649.500,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-08-W
Objektart	Haus
Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01662
Ort	Meißen
Wohnfläche	ca. 395 m ²
Nutzfläche	ca. 68 m ²
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 1.570 m ²
Befeuern	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	12 Freiplätze
Baujahr	1890
Energieausweis	ohne Energieausweis
Kaufpreis	649.500,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

Beschreibung

Dieses um ca. 1890 errichtete, denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus befindet sich in der Kreisstadt Meißen und vereint historischen Charme mit großzügigem Wohnraum und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die repräsentative Altbau-Architektur mit gegliederter Fassade unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie.

Das Gebäude bietet eine reine Wohnfläche von rund 400 m² und umfasst aktuell 3 bis 4 Wohneinheiten, verteilt auf mehrere Ebenen mit großzügigen und flexibel gestaltbaren Grundrissen:

- Kellergeschoss: ca. 86 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss: ca. 120 m² Wohnfläche
- Obergeschoss: ca. 120 m² Wohnfläche
- Dachgeschoss: ca. 74 m² Wohnfläche

Die vorhandene Struktur eignet sich ideal für die Nutzung als Mehrfamilienhaus mit mehreren Einheiten, als Mehrgenerationenhaus oder für Eigennutzer mit zusätzlichem Vermietungspotenzial. Durch die großzügigen Flächen und die flexible Aufteilung lassen sich unterschiedliche Wohnkonzepte problemlos realisieren.

Das ca. 1.580 m² große Grundstück bietet neben großzügigen Freiflächen auch hervorragende Rahmenbedingungen für komfortables Wohnen. Besonders hervorzuheben sind die bereits vorhandenen 12 Stellplätze, die sowohl für Bewohner als auch für Besucher einen erheblichen Mehrwert darstellen.

Der barrierearme Zugang über eine Rampe sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert die Nutzung für alle Altersgruppen.

Die Immobilie richtet sich insbesondere an Liebhaber historischer Bausubstanz, die den Charme eines denkmalgeschützten Hauses schätzen und zugleich eine werthaltige Investition mit Entwicklungspotenzial suchen.

Insgesamt handelt es sich um ein charakterstarkes Wohnobjekt mit flexibler Nutzung, solider Substanz und attraktiven Perspektiven in guter Lage von Meißen.

Lage

Das denkmalgeschützte Objekt befindet sich in der in Meißen (01662), einer traditionsreichen Großen Kreisstadt im sächsischen Elbland. Meißen liegt rund 25 Kilometer nordwestlich von Dresden und ist überregional bekannt für seine historische Altstadt, die Porzellanmanufaktur sowie die markante Silhouette aus Albrechtsburg Meißen und Meißner Dom.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut; Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Bahnhof Meißen sowie die Elbtalbahn gewährleisten eine schnelle Verbindung in Richtung Dresden und in die umliegende Region. Über die Bundesstraßen ist auch der Individualverkehr hervorragend angebunden.

Die Lage verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Stadtstruktur mit der Nähe zur historischen Altstadt und zur Elbe. Damit bietet der Standort sowohl für wohnwirtschaftliche als auch für gewerbliche Nutzung attraktive Rahmenbedingungen in einem kulturell und wirtschaftlich stabilen Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

- 3-4 Wohneinheiten
- Kellergeschoss ca. 86 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss ca. 120 m² Wohnfläche
- 1. Obergeschoss ca. 120 m² Wohnfläche
- Dachgeschoss ca. 74 m² Wohnfläche
- Gesamtwohnfläche ca. 400 m²
- 12 Stellplätze
- ca. 1550 m² Grundstücksfläche
- Zugang ins Erdgeschoss / Hochparterre Behindertengerecht (Rampe)
- Keller
- Denkmalschutz
- Elbblick
- Saunakabine im Keller
- 14 Zimmer
- 6 Bäder
- Fernwärme
- Souterrain / Keller ebenerdiger Zugang vom Garten / Hof

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeitet können.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Der Grundriss dient ausschließlich einer schematischen Übersicht. Im Grundriss enthaltenes Mobiliar, sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände gelten als Einrichtungsvorschlag und müssen nicht vorhanden bzw. in Lage und Größe der Realität entsprechen.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden nach bestem Wissen gemacht, sie beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen wir daher nicht. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.





Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Elbblick



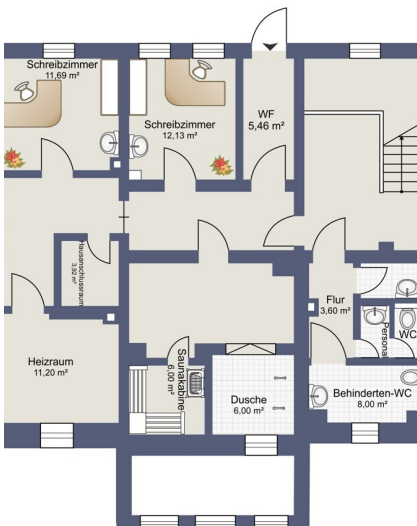
Blick Altstadt



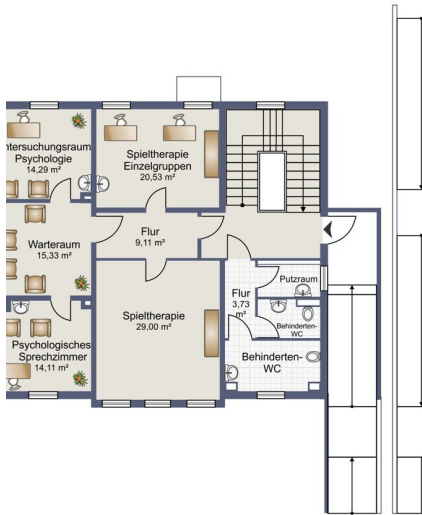
Zimmer 4



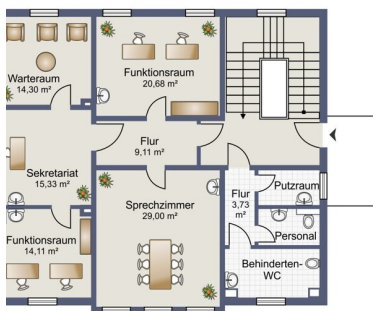
Stellplätze



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

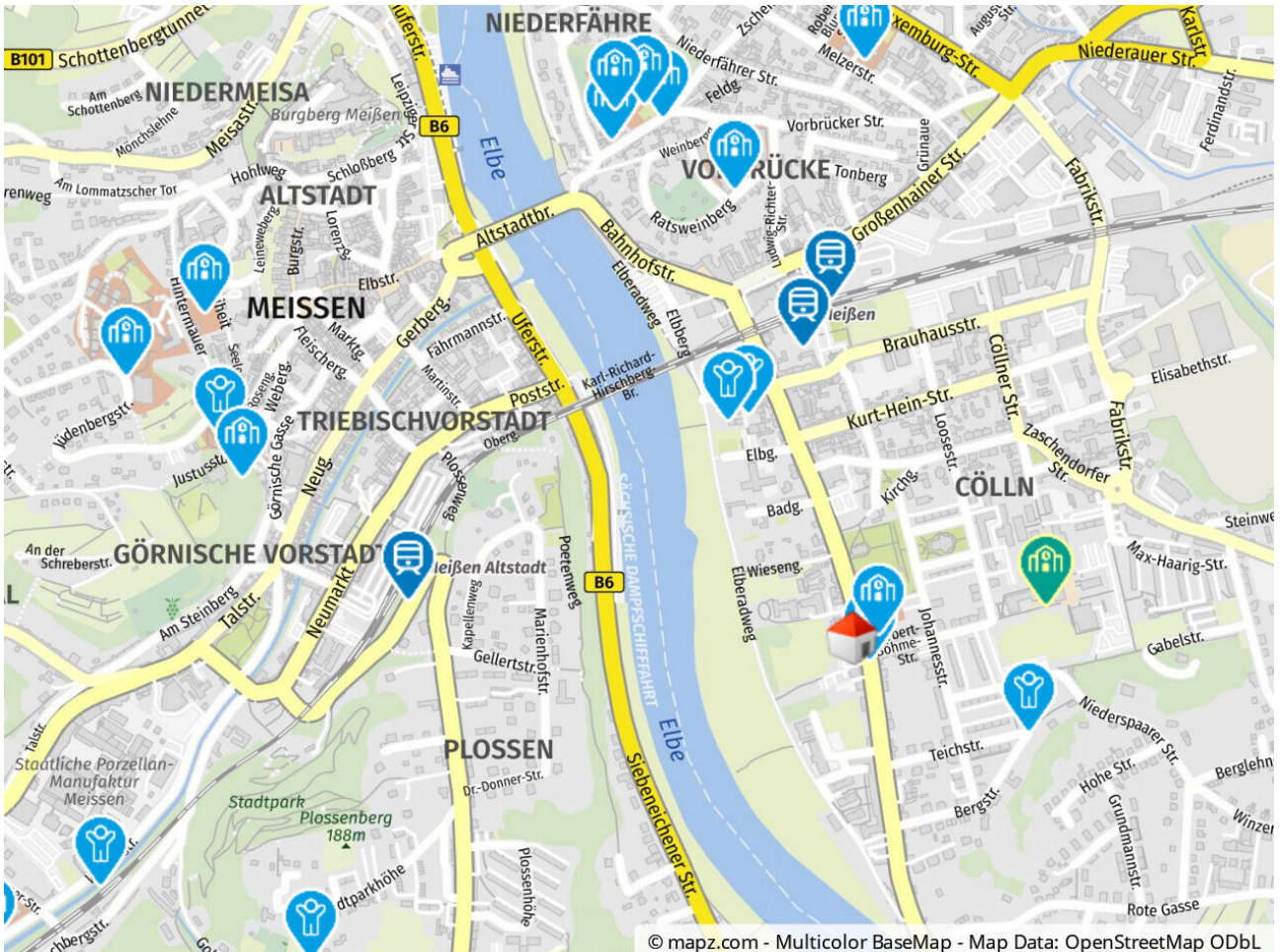


Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Lageplan



Ihr Ansprechpartner



Herr Jörg Kuschmann
ddimmo24 GmbH
Kirchplatz 6
01689 Weinböhla

Mobil: 0162 - 401 00 22

E-Mail: info@ddimmo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.