

Exposé

**ETW in einem Mehrfamilienhaus in
besten Lage im Herzen des Freistaates Sachsen**



**Franz-Mehring-Straße 17 in 04746 Hartha
Eigentumswohnung mit ca.96 m² Wohnfläche und 1 Kellerraum**

Kaufpreis: 150.500,00 €

Kurzbeschreibung Immobilie

Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einem Wohnhaus, welches ca. 1900 erbaut wurde und vom Eigentümer des Wohnhauses 1995 umfassend saniert wurde. Es liegt in einer ruhigen Wohnlage im Zentrum der Stadt Hartha. Das Objekt ist komplett unterkellert und wärmegeklämt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß des Wohnhauses. Zur Ausstattung gehören ein sehr gut ausgestattetes Bad mit Dusche, Badewanne und einer modernen Fußbodenheizung. Im Wohnbereich wurde zusätzlich zur Heizungsanlage ein Kamin eingebaut, der es ermöglicht alternative Heizmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen. Außerdem wurde im Objekt eine moderne Küche mit allen notwendigen Geräten eingebaut. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Balkon der vor allem bei einer guten Wetterlage auch einen Aufenthalt außerhalb der Wohnung ermöglicht. Die Einzelheiten können Sie sich in der folgenden Fotodokumentation ansehen.

Lage

Das Wohnhaus und damit die Eigentumswohnung befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage der Stadt Hartha. Das Objekt liegt ca. 15 Minuten im fußläufiger Distanz zum Stadtzentrum. Das Stadtzentrum mit seinen einladenden Geschäften, Cafe's und Gaststätten bietet ausreichend Gelegenheiten zur Entspannung und Erholung. Die vorhandenen Geschäfte bieten umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten. Kindertagesstätten und Schulen sind ausreichend vorhanden. Der Kultur- und Sportbetrieb bietet vielfältige Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung.

Die sächsische Kleinstadt Hartha liegt seit der Kreisgebietsreform 2008 im nord-westlichen Teil des Landkreises Mittelsachsen, im Direktionsbezirk Chemnitz. Sie liegt in zentraler Lage im Dreieck der Großstädte Leipzig-Dresden-Chemnitz mit einer jeweiligen Entfernung von ca. 50 km. Die Stadt Hartha hat ca. 7.000 Einwohner.

Die Gemeinde Hartha umfasst die Ortsteile Ascherhain, Diedenhain, Wallbach, Wendishain, Neuhain, Luschka, Saalbach, Richzenhain und Flemmingen sowie das 2004 eingemeindete Gersdorf mit seinen Ortsteilen Langenau, Kieselbach Neudörfchen, Schönerstedt und Seifersdorf. Damit ist Hartha eine der größten Flächeengemeinden im Landkreis.

Hartha war und ist Standort zahlreicher Gewerbebetriebe. Während bis 1945 die Branchen der Schuh- und Textilindustrie sowie Lebensmittelhersteller dominierten, wurde Hartha später ein Zentrum für die Herstellung von Kfz-Teilen, des Textilmaschinenbaus und der Elektronik.

Daneben befinden sich im Umfeld der Stadt zahlreiche Betriebe der Landwirtschaft und Viehzucht sowie Einrichtungen zur Energieerzeugung (Wasserkraft und Windkraft).

Bekannteste Sehenswürdigkeit ist die Sternwarte Hartha. Sie ist über die Ländergrenzen bekannt und bietet vielfältige Veranstaltungen für Interessierte über das gesamte Jahr.

In unmittelbarer Nähe der Stadt befindet sich die Burg Kriebstein sowie die gleichnamige Talsperre. Beide Sehenswürdigkeiten bieten umfangreiche Erholungsmöglichkeiten.

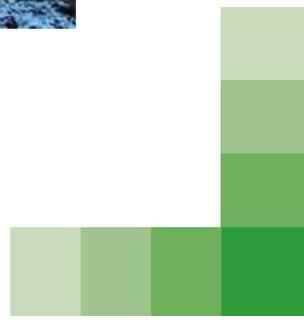
In unmittelbarer Nähe des Objektes befindet sich der Ernst-Thälmann-Park, der von den Einwohnern sehr gern als Naherholungsstätte genutzt wird. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ausreichend vorhanden. Kindereinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken u.a. diesbezügliche Einrichtungen sind ausreichend vorhanden und können in wenigen Minuten auch zu Fuß erreicht werden.

Die Stadt bietet Schülern und Schülerinnen den kompletten Bildungsweg, von der Einschulung über den Real-schulabschluss bis hin zum Abitur im Martin-Luther-Gymnasium.

Auch für das leibliche Wohl der Bürger ist ebenfalls gesorgt. So gibt es ausreichend Einrichtungen vom Fast-Food-Restaurant über Cafe's, Kneipen und Bars bis hin zu anspruchsvoller Gastronomie und Hotels.

Ansichten von Hartha und Umgebung





Infrastruktur

Die Stadt Hartha liegt in zentraler im Dreieck der sächsischen Großstädte Leipzig-Dresden-Chemnitz mit einer jeweiligen Entfernung von etwa 50 Kilometer und übt für das Umland die Rolle eines Unterzentrums aus.



Hartha liegt im mittelsächsischen Hügelland Die höchste Erhebung ist das Harthaer Kreuz. Hier kreuzen sich die Bundesstraße B 175, die Bundesstraße B 176 und die Staatsstraße S 36.

Über die B175 bzw. B176 erfolgt der Anschluß an die Bundesautobahn BAB 14.

Über die o.g. Verbindungen sind auch die mitteldeutschen Flughäfen Leipzig - Halle und Dresden erreichbar.

Der Bahnhof Hartha liegt an der Bahnstrecke Waldheim-Rochlitz. Diese Strecke ist seit 1998 stillgelegt. Deshalb wird der öffentliche Nahverkehr durch tägliche Busverbindungen nach Rochlitz, Geithain, Leisnig und Döbeln, werktags auch nach Colditz realisiert.

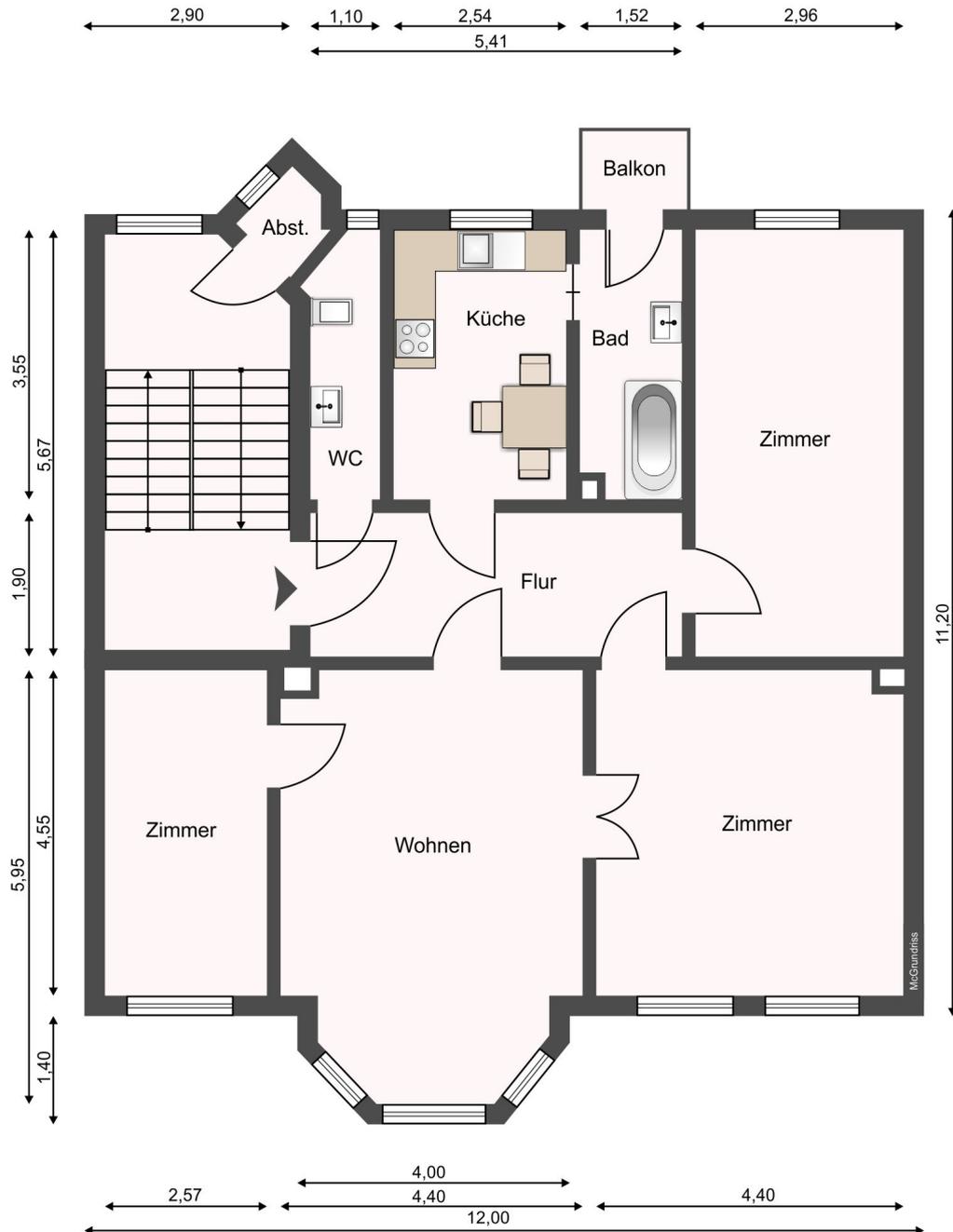
Obwohl Hartha keine direkte Autobahnanbindung hat, ist dennoch eine sehr gute Verkehrsanbindung an die sächsischen Großstädte Leipzig, Dresden und Chemnitz und deren Einrichtungen vorhanden. Außerdem ist vorgesehen, die stillgelegten Bahnstrecken wieder in Betrieb zu nehmen und damit eine weitere Verbesserung der Verkehrsanbindungen zu den Wirtschaftszentren vom Freistaat Sachsen zu schaffen.

Wohnungsdaten

Wohnungslage:	2.OG
Wohnfläche:	ca. 96 m ²
Nettokaltmiete:	5,50 EUR / m ² WF
Nebenkosten:	3,00 EUR / m ² WF
Kaufpreis:	150.500 EUR
Nettokaltmiete p.a.	6.336,00 EUR
Besondere Einrichtungen:	Balkon, Kamin im Wohnzimmer, Fußbodenheizung im Bad, Einbauküche

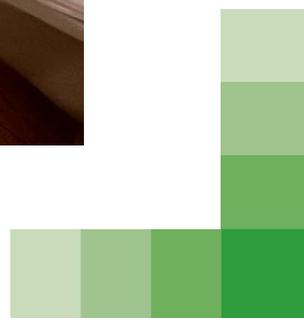
Alle weiteren Angaben entnehmen Sie bitte der Teilungserklärung.

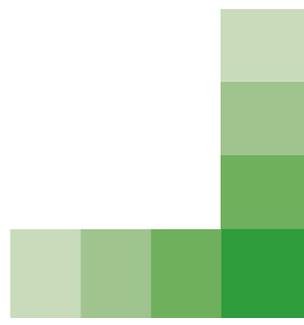
Grundriss



Fotodokumentation









**„Immobilien können weder verloren gehen oder
gestohlen noch mitgerissen werden.
Mit gesundem Menschenverstand gekauft,
vollständig bezahlt und mit angemessener
Sorgfalt verwaltet, handelt es sich um die
Sicherste Investition der Welt.“**

Ihr Ansprechpartner:



Haftungshinweis:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Käufers / Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammen gestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung / -verkauf bleibt vorbehalten.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und immer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers gelten. Ein Rechtsanspruch auf Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung desselbigen durch den Eigentümer zustande. Gültig ist der tatsächlich abgeschlossene Kauf- oder Mietvertrag, die Teilungsverträge, der Verwalter- sowie Darlehensvertrag. Die eingestellten Grundrisse und Bilder sind Darstellungsbeispiele. Abweichungen sind möglich.