

**06712 Zeitz**

## PROVISIONSFREI: Bürofläche in zentraler Lage von Zeitz – flexibel nutzbar & werthaltig



Kaufpreis  
**10.000 €**

Bürofläche  
**13 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**3**

Ihr Ansprechpartner  
**HS Immobilienberatung**

0800 3040111  
info@hs-ib.de

### Flächen & Zimmer

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Nutzfläche | 130 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche | 130 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche | 13 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer     | 3                  |
| Badezimmer | 1                  |

### Preise & Kosten

|           |          |
|-----------|----------|
| Hausgeld  | 663,7 €  |
| Kaufpreis | 10.000 € |

### Ausstattung

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Bad          |                       |
| Bodenbelag   | Kunststoff            |
| Bauweise     | Massivbauweise        |
| Fahrradstiel | Personen-Fahrradstiel |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1876  |
| Verkaufstatus | offen |

### Energieausweis

|            |                  |
|------------|------------------|
| Gebäudeart | Nichtwohngebäude |
|------------|------------------|

### Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Bürofläche in zentraler Lage von Zeitz – flexibel nutzbar & werthaltig

### Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Zeitz, einer Stadt im Süden von Sachsen-Anhalt, die durch ihre historische Bedeutung und die malerische Umgebung besticht. Die Bebauung in der Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, die eine lebendige und zugleich angenehme Atmosphäre schaffen. Die Gegend bietet eine ruhige, aber dennoch zentral gelegene Umgebung, die ideal für Büro- oder Praxisnutzung ist.

Zeitz zeichnet sich durch eine gut ausgebaute Infrastruktur aus. Die Stadt ist über die Bundesstraße B91 hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit der nahegelegenen Städte wie Leipzig und Gera ermöglicht. Der Bahnhof Zeitz bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen, die Pendlern und Besuchern eine komfortable Anreise gewährleisten.

Online-ID:  
MLAQPRUD

Objekt-Nr.:  
25-09-900



**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und Dienstleistungen, die den täglichen Bedarf abdecken. Für Erholungssuchende bietet Zeitz mehrere Parks und Grünanlagen, die zum Entspannen einladen. Besonders hervorzuheben ist das Schloss Moritzburg, eine bedeutende Sehenswürdigkeit der Region, die kulturelle Veranstaltungen und historische Einblicke bietet.

Die Lage in Zeitz vereint somit die Vorteile einer guten Verkehrsanbindung mit einem angenehmen Arbeitsumfeld in einer historisch gewachsenen Stadt. Diese Kombination macht die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen und Dienstleister, die Wert auf eine repräsentative Adresse legen.

## Objektbeschreibung

---

Diese Bürofläche befindet sich in zentraler Lage von Zeitz und ist eingebettet in ein lebendiges Umfeld mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und decken den täglichen Bedarf ab. Die zentrale Lage sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit und bietet zugleich ein solides Umfeld für eine gewerbliche Nutzung.

Das Gebäude wurde im Jahr 1876 in massiver Bauweise errichtet und verbindet historische Substanz mit funktionaler Nutzung. Die Bürofläche umfasst ca. 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche und verteilt sich auf drei großzügige Räume, die vielfältige Nutzungskonzepte ermöglichen. Die frühere Nutzung als Physiotherapiepraxis unterstreicht die Flexibilität der Fläche und eröffnet Perspektiven für Praxis-, Büro- oder Dienstleistungsangebote.

Die Ausstattung ist funktional und auf einen gewerblichen Betrieb ausgerichtet. Die Sanitäreinrichtungen wurden 1999 modernisiert und verfügen über Fenster, Pissoir sowie Wanne. Die Elektrik wurde ebenfalls 1999 erneuert. Eine zentrale Warmwassererzeugung ist vorhanden. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang und erhöht die Attraktivität für Kunden, Patienten oder Mitarbeiter. Die Dachsanierung aus dem Jahr 1999 trägt zur langfristigen Werterhaltung des Gebäudes bei.

Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung durch Unternehmer als auch als Kapitalanlage mit Vermietungsperspektive. Die Lage, der Zuschnitt und die technische Basis bieten hierfür eine solide Grundlage.

Fazit:

Eine vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Zeitz – interessant für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

- ✓ Highlights im Überblick
- ✓ Virtuelle Online-Besichtigung
- ✓ Ca. 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ✓ Drei großzügige Büroräume
- ✓ Baujahr 1876, Dachsanierung 1999
- ✓ Personenaufzug vorhanden

## sonstige Angaben

---

TIPP:

Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im Umgang mit unseren Kunden (auf unserer Website nachzulesen). Alle Angaben beruhen auf Informationen der/des Auftraggeber(in)s. Für deren Richtigkeit übernimmt die HS Immobilienberatungsgesellschaft mbH keine Haftung.

## Impressionen







