

# Eigentumswohnung für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Denkmal-Afa in Grimma



ETW-Grimma-LK001  
Großmühle 2  
04668 Grimma  
Deutschland

## Daten im Überblick

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Einheit                    | ETW-Grimma-LK001      |
| Kategorie                  | Kauf – Wohnung        |
| Preis                      | 349.681 €             |
| Wohnungstyp                | Etagenwohnung         |
| Zimmer                     | 3                     |
| Wohnfläche ca.             | 117 m <sup>2</sup>    |
| Etage                      | 1                     |
| Anzahl Schlafzimmer        | 1                     |
| Anzahl Badezimmer          | 1                     |
| Objektzustand              | vollständig renoviert |
| Letzte Modernisierung      | 2025                  |
| Qualität der Ausstattung   | gehoben               |
| Verfügbar ab               | sofort                |
| Balkon/Terrasse Fläche ca. | 20 m <sup>2</sup>     |
| Balkon / Terrasse          | Ja                    |
| Loggia                     | Ja                    |
| Bad                        | Wanne, Dusche         |

---

## Provisionshinweis

für den Käufer provisionsfrei

### Beschreibung

In der historischen Großmühle Grimma bieten eine neu sanierte und renovierte Eigentumswohnungen an. Diese 3-Raum-Wohnung verfügt über 117qm einen Balkon und eine Loggia, die ein hohes Maß an Wohnqualität garantieren. Stellplätze sind für alle Wohnungen vorhanden, sodass ein komfortables Wohnen gewährleistet ist. Die bevorstehende Sanierung ermöglicht dem Käufer die Nutzung der Denkmal-Afa.

Die Großmühle Grimma ist ein beeindruckendes historisches Gebäude, das seine Ursprünge im 19. Jahrhundert hat. Einst als bedeutende Mühle und Produktionsstätte für Getreide und Mehl genutzt, wurde die Großmühle in den letzten Jahren umfassend saniert und modernisiert. Das historische Flair des Gebäudes wurde dabei liebevoll erhalten, während die Wohnungen modernen Wohnkomfort bieten. Die Kombination aus historischer Architektur und zeitgemäßer Ausstattung macht die Großmühle Grimma zu einem einzigartigen Wohnprojekt.

Grimma, eine charmante Stadt an der Mulde, bietet eine hohe Lebensqualität mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Großmühle liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen bequem zu erreichen sind. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Diese neu sanierten Eigentumswohnungen in der Großmühle Grimma bieten eine einzigartige Gelegenheit, in einem historischen Gebäude mit modernem Komfort zu wohnen. Die Kombination aus großzügigen Wohnflächen, Balkonen, Loggien und Stellplätzen macht diese Wohnungen zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare und Einzelpersonen. Nutzen Sie die Chance, Teil dieses exklusiven Wohnprojekts zu werden und genießen Sie das besondere Flair der Großmühle Grimma.



## Ausstattung

Eine der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 117 Quadratmetern bietet großzügigen Platz und eine durchdachte Raumaufteilung. Die 3-Raum-Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen. Der Balkon und die Loggia erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten Möglichkeiten zur Entspannung und zum Genießen der frischen Luft.

Sanierung: Komplett neu saniert und renoviert

Stellplätze: Vorhanden

## Lage

Die Großmühle Grimma befindet sich in einer hervorragenden Lage, nur wenige Gehminuten vom charmanten Stadtzentrum entfernt. Grimma, eine idyllische Stadt im Herzen Sachsens, liegt malerisch an den Ufern der Mulde und bietet eine perfekte Mischung aus historischem Charme und modernem Lebensstil.

Grimma verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit direkter Nähe zur Autobahn A14, die schnelle Verbindungen nach Leipzig und Dresden ermöglicht. Der Bahnhof Grimma bietet regelmäßige Zugverbindungen, und gut ausgebauten Buslinien sorgen für eine einfache Fortbewegung innerhalb der Stadt und in die Region. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar und bieten höchsten Wohnkomfort.

Die Lage an der Mulde und die umliegenden Grünflächen laden zu Spaziergängen, Radtouren und verschiedenen Freizeitaktivitäten ein. Grimma bietet zudem ein reichhaltiges kulturelles Angebot mit Museen, Theatern und regelmäßigen Veranstaltungen, die für eine hohe Lebensqualität sorgen.

Die Eigentumswohnungen in der Großmühle Grimma profitieren von einer zentralen und zugleich naturnahen Lage, die eine hohe Lebensqualität und exzellente Infrastruktur vereint. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus städtischem Komfort und idyllischer Umgebung.



Hausansicht



Nebenhaus



Hinterhausansicht

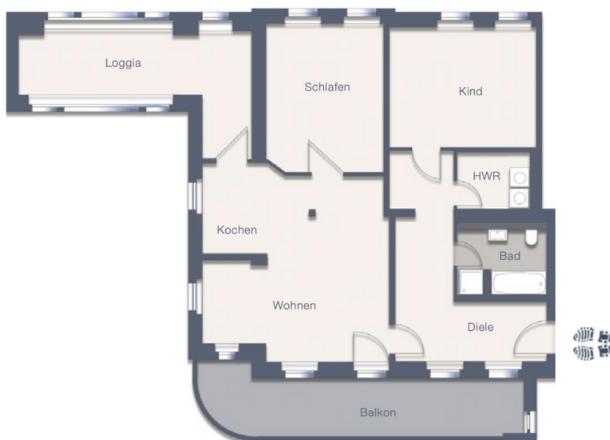


Großmühle



Treppenhaus

### Grundriss 3-Raum



WE 4

**HAUS Nr. 1**

**Gesamtfläche** 116,95 m<sup>2</sup>  
**Lage** 1. OG, links  
**Struktur** 3 Zimmer  
**Besonderheiten** Balkon, Loggia,



|                   | 1.0G                 |
|-------------------|----------------------|
| <b>Wohnen</b>     | 19,80 m <sup>2</sup> |
| <b>Kochen</b>     | 13,60 m <sup>2</sup> |
| <b>Schlafen</b>   | 20,71 m <sup>2</sup> |
| <b>Kind</b>       | 16,67 m <sup>2</sup> |
| <b>HWR</b>        | 3,94 m <sup>2</sup>  |
| <b>Bad</b>        | 5,99 m <sup>2</sup>  |
| <b>Diele</b>      | 17,06 m <sup>2</sup> |
| <b>Loggia</b>     | 9,91 m <sup>2</sup>  |
| <b>Balkon 1/2</b> | 9,27 m <sup>2</sup>  |



---

**Ihr Ansprechpartner**

Heiko Spauke

Holly Real Estate GmbH

Breitstraße 13

04523 Pegau

Telefon: 034296-349871

Homepage: [www.holly-real-estate.de](http://www.holly-real-estate.de)

E-Mail: [info@holly-real-estate.de](mailto:info@holly-real-estate.de)