



Objekt-Nr.: WM741

## Achtung - Preissenkung! Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäude im Grundstück

<b>Typ:</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche ca.:</b>	90,00m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	20,00m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	406,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	35.000,00 €
<b>Provision Käufer:</b>	3,57 % inkl. MwSt.
<b>Provision Verkäufer:</b>	3,57 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Baujahr:</b>	1949
<b>Energieausweistyp:</b>	Keine Angabe
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Öl
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Kraftstrom
- 2016-Biokläranlage
- Garage und Nebengebäude im Grundstück
- 1994-Ölheizung

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein kleines Anwesen vor den Toren der Stadt Döbeln. Das ca. 406 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einem kleinen Einfamilienhaus, einer Garage und Nebengebäuden bebaut. Das Wohnhaus verfügt über ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich über 2 Etagen verteilt. Durch Ausbau des Dachgeschosses kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Die baujahresentsprechende Deckenhöhe beträgt in allen Räumen ca. 2 Meter.

Die Immobilie bedarf einer umfangreichen Sanierung. Sowohl der Sanitär- und Elektrobereich, als auch die Innenausstattung sind nicht mehr zeitgemäß. Die Ölheizung wurde 1994 eingebaut und ist somit fast 30 Jahre alt. Am modernsten ist die Biokläranlage aus dem Jahre 2016.

Das Objekt ist nicht unterkellert, allerdings bieten die Nebengebäude reichlich Lager- und Abstellmöglichkeiten.

Vorteilhaft an diesem Anwesen ist die herrliche Lage. Von der großzügigen Terrasse an der Hausrückseite aus kann man einen unverbauten Ausblick in die Natur genießen.

### Lage

Das Grundstück befindet sich in Ebersbach, einem kleinen Ortsteil der Stadt Döbeln im Landkreis Mittelsachsen. Durch eine verkehrsgünstige Lage erreicht man in wenigen Fahrminuten die A14 mit den Anschlüssen Döbeln-Nord und Döbeln-Ost, sowie die A4 mit dem Anschluss Hainichen. Die Metropolen Leipzig, Dresden und Chemnitz sind somit in kurzer Zeit erreichbar. Die B169 führt direkt durch Ebersbach. Kindereinrichtungen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere infrastrukturelle Gegebenheiten sind im nahen Döbeln zahlreich vorhanden und können mit dem PKW oder dem Regionalbus schnell erreicht werden.

### Sonstiges

Warum zögern Sie noch? Der niedrige Kaufpreis und die herrliche Lage erleichtern Ihnen die Entscheidung zum Hauskauf sicher schnell!

