



Objekt-Nr.: WM776

Kapitalanlage oder Wohnen im Zentrum? Modernisiertes Mehrfamilienhaus in Döbeln zum Verkauf

Leipziger Straße xxx
04720 Döbeln

Typ:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	250,00m ²
Nutzfläche ca.:	100,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	157,00m ²

Kosten

Mieteinnahme pro Monat:	1.700,00 €
Kaufpreis:	410.000,00 €
Provision Käufer:	7,14 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1873
Energieausweistyp:	Keine Angabe
Energieausweis:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

- Fliesen
- PVC
- Badewanne
- Nachtspeicheröfen
- 1 Gewerbeeinheit mit Klimaanlage
- Laminat
- Dusche
- Fenster im Badezimmer
- 4 Wohneinheiten
- 3 PKW-Stellplätze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Wohn- und Gewerbeimmobilie in Döbeln im Top-Zustand. Ca. 350 m² Wohn- und Nutzfläche verteilen sich über 3 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 100 m² große Gewerbeeinheit mit 3 Büroräumen, Teeküche und Toilette. 4 Abstellräume für die Wohneinheiten und 1 Gemeinschaftskeller sind ebenfalls im EG vorhanden. Das 1. und 2. Obergeschoss unterteilen sich in jeweils 2 Wohneinheiten, welche alle vermietet sind. Die Immobilie wurde ab 2000 komplett saniert und punktet mit ihrem sehr gepflegten Allgemeinzustand, mit gut durchdachten Grundrissen und dem Einsatz von hochwertigen Materialien in moderner Optik. Hervorzuheben sind weiterhin die großen Balkone an der Hausrückseite, eine Klimaanlage im Erdgeschoss und 3 PKW-Stellplätze im Grundstück. Alle Medien liegen an. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Lage

Die "Stiefelstadt" Döbeln liegt im Herzen Mittelsachsens zwischen den Metropolen Leipzig, Dresden und Chemnitz und zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die A4 und A14 entlang, die B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Der Bahnhof wird mit den Bahnstrecken Chemnitz-Riesa und Leipzig-Coswig bedient und der Stadtverkehr ist durch zahlreiche Buslinien ganztägig gewährleistet. Das Döbeler Stadtzentrum liegt vor der Haustür und bietet eine breit gefächerte Infrastruktur für alle Bedürfnisse. Sie finden Ärzte, Banken, Schulen, Kindereinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Gaststätten verschiedenster Nationalitäten.

