



Objekt-Nr.: WM446

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus im Döbelner Ritterstraßenviertel zum Verkauf

Ritterstraße 9
04720 Döbeln

Typ: Wohn- und Geschäftsgebäude
Wohnfläche ca.: 307,10m²
Grundstücksfläche ca.: 150,00m²

Kosten

Kaufpreis: 150.000,00 €
Provision Käufer: 7,14 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1995
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 75,48 kWh/(m²*a)
Energieausweis: Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- Fliesen + Vinylbodenbelag

Objektbeschreibung

Das Reihennittelhaus wurde 1995 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gut erhaltenen und gepflegten Zustand.

Die Immobilie ist nicht unterkellert. Ca. 307 m² Wohn- und Nutzfläche unterteilen sich in eine Gewerbeeinheit im EG und 3 Wohneinheiten im 1. bis 3. OG.

Die Gewerbeeinheit verfügt über 100 m² Nutzfläche mit großzügigem Verkaufsbereich, kleinem Büro, Teeküche und Toilette mit Waschgelegenheit. Die Räumlichkeiten wurden behindertengerecht mit breitem Eingangsbereich, ebenerdigen Zugang und barrierefreier Verkaufsfläche ausgestattet. Die darüber liegenden Etagen teilen sich auf in 3 verschiedenen große Wohneinheiten mit individuellem Grundriss.

Zurzeit ist nur 1 Wohnung im Dachgeschoss vermietet.

Alle Medien liegen an; Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung, Strom, Fernseekabel- und Telefonanschluss sind vorhanden.

Lage

Döbeln zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die Autobahnen A4 und A14 entlang, die Bundesstraßen B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Somit bietet sich eine optimale Erreichbarkeit der Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz. In Döbeln finden Sie eine breit gefächerte Infrastruktur. Zahlreiche Ladenlokale und internationale Restaurants laden jederzeit zur Einkehr bzw. zum entspannten Stadtbummel ein. Sportlich betätigten kann man sich im Stadtbad oder im Wel-Wel, für Kultur sorgen das Theater und das Pferdebaumuseum und das CiD-Kino bietet ebenfalls Abwechslung in der Freizeit. Seit 2024 können Familien im Karls-Erlebnis-Dorf in Döbeln aufregende Abenteuer erleben.

Für die Kinderbetreuung sorgen 6 Grundschulen, 2 Oberschulen, 1 Gymnasium sowie mehrere Kindertagesstätten. Auch Ärzte, Banken und Verwaltungsgebäude sind zahlreich vorhanden. Der öffentliche Nahverkehr ist mit mehreren Buslinien in Döbeln und Umgebung regelmäßig unterwegs. Die Ritterstraße befindet sich im Zentrum; alle infrastrukturellen Gegebenheiten sind fußläufig erreichbar. Das City-Parkhaus, ein großer innerstädtischer Parkplatz sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

