



Objekt-Nr.: WM585

## Top-Zustand! Saniertes Mehrfamilienhaus inkl. 810 m<sup>2</sup> großem Grundstück in Döbeln

Oschatzer Straße xxx  
04720 Döbeln

**Typ:** Mehrfamilienhaus  
**Wohnfläche ca.:** 300,00m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche ca.:** 810,00m<sup>2</sup>

### Kosten

**Mieteinnahme pro Monat:** 1.200,00 €  
**Kaufpreis:** 290.000,00 €  
**Provision Käufer:** 7,14 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Saniert  
**Baujahr:** 1910  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Endenergieverbrauch:** 140,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas
- Badewanne
- Keller

### Objektbeschreibung

Zentrumsnah und doch mitten im Grünen!

Zum Verkauf steht ein komplett saniertes Mehrfamilienhaus mit einem ca. 810 m<sup>2</sup> großen Grundstück unweit vom Döbelner Stadtzentrum entfernt. Ca. 300 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche verteilen sich über 3 Etagen in 5 Wohneinheiten. Durch Ausbau des Dachgeschosses kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Im gepflegten Außenbereich ist ein Schuppen zum Abstellen von Fahrrädern, Grünfläche mit Sitzgelegenheiten und Wäscheplatz zur Nutzung durch die Mietergemeinschaft vorhanden. Die Immobilie ist vollständig vermietet.

### Lage

Döbeln liegt mittig 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 Döbelner Stadtzentrum ist fußläufig in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine breit gefächerte Infrastruktur für alle Bedürfnisse. Sie finden Ärzte, Banken, Schulen, Kindereinrichtungen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

### Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit unserem Mitarbeiter.

