



Objekt-Nr.: WM711

## Kapitalanlage oder Immobilie für die ganze Familie! Teilsaniertes Mehrfamilienhaus in Döbeln zu verkaufen

04720 Döbeln

<b>Typ:</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Wohnfläche ca.:</b>	220,00m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	30,00m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	280,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Mieteinnahme pro Monat:</b>	1.080,00 €
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provision Käufer:</b>	7,14 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Saniert
<b>Baujahr:</b>	1925
<b>Energieausweistyp:</b>	Keine Angabe
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Standard
- Fliesen
- PVC
- Badewanne
- Gas
- Teppich
- Dusche

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 3-geschossiges Reihemittelhaus in Döbeln. Ca. 250 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche unterteilen sich in 3 Wohneinheiten. Im EG befindet sich eine Garage und kleine 1-Raum-Wohnung mit Bad und Küche. Das 1. OG wurde zu einer großzügigen 3-Raum-Wohnung mit 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausgebaut und vom 2. OG zum DG erstreckt sich eine individuelle 3-Raum-Maisonettewohnung. Im Keller der Immobilie befinden sich Nebenräume und ein Gemeinschaftsraum mit Waschmaschinenanschlüssen für alle Wohneinheiten.

Das Grundstück an der Hausrückseite ist mit einigen Bäumen und Sträuchern bepflanzt, die Wiesenfläche wird als Wäschetrockenplatz genutzt.

### 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. Das Döbelner Stadtzentrum verfügt über eine breit gefächerte Infrastruktur von Kindereinrichtungen, Schulen, Ärzten, Banken bis hin zu Kino, Theater, Stadtbad, Freizeitsportanlage u.v.m. Zahlreiche Geschäfte und Gaststätten verschiedenster Nationalitäten laden zum Bummel durch die wunderschöne Innenstadt ein.

