



Objekt-Nr.: WM753

Jetzt schnell zugreifen! Einfach ausgestattetes 2-Familien-Haus zum Sonderpreis

Typ: Mehrfamilienhaus

Wohnfläche ca.: 220,00m²
Nutzfläche ca.: 100,00m²
Grundstücksfläche ca.: 720,00m²

Kosten

Kaufpreis: 65.000,00 € **Provision Käufer:** 7,14 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Baujahr: 1870

Energieausweistyp: Keine Angabe

Wesentliche Energieträger: Gas

Energieausweis: Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

EtagenheizungGasTeppichPVC

Keller
 2 Garagen im Grundstück

• 1 überdachte Terrasse im Garten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine als 2-Familien-Haus genutzte Immobilie in einem kleinen Vorort von Döbeln. Das ca. 720 m² große Grundstück verfügt über eine großzügige Terrasse, 2 Garagen, gepflasterte Hoffläche und Wiese mit vereinzeltem Busch- und Baumbestand.

Das zweigeschossige Wohnhaus unterteilt sich in jeweils 1 Wohneinheit pro Etage mit insgesamt ca. 220 m² Wohnfläche. Im Gebäude stehen im Keller und Dachboden zusätzlich ca. 100 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Da der Vorbesitzer altersbedingt keine Modernisierungen im Objekt vornehmen konnte, besteht Reparaturstau in allen Gewerken. Teilweise wurden Fenster modernisiert und mit Außenjalousien ausgestattet. Sanitär, Elektrik und Heizung müssten erneuert werden. Jede Wohneinheit verfügt über eine Gasetagenheizung, welche Heizung und Warmwasser bereitstellt. In den Küchen ist zusätzlich ein funktionsfähiger Ofen vorhanden; die Öfen wurden regelmäßig kontrolliert und zur Nutzung freigegeben.

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 Buslinien ganztägig gewährleistet. Das Döbelner Stadtzentrum ist mit Bus, Fahrrad oder PKW in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine breit gefächerte Infrastruktur für alle Bedürfnisse. Sie finden Ärzte, Banken, Schulen, Kindereinrichtungen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.









