



Objekt-Nr.: WM649

## Wohn- und Gewerbeimmobilie mit Solaranlage in verkehrsgünstiger Lage

04749 Ostrau

<b>Typ:</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Wohnfläche ca.:</b>	400,00m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	1.317,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Mieteinnahme pro Monat:</b>	2.080,00 €
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provision Käufer:</b>	7,14 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Saniert
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Energieausweistyp:</b>	Keine Angabe
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Öl
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Öl
- Garage
- Solaranlage auf Dach
- 6 PKW-Stellplätze im Grundstück
- Standard
- Solar
- Freiplatz
- 5 Garagen

### Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohn- und Gewerbeimmobilie wurde um 1900 als Nebengebäude eines 3-Seiten-Hofes erbaut. Ab 1996 erfolgte der schrittweise Umbau des Objektes. Das Obergeschoss wurde zu verschiedenen großen Wohnungen umgebaut, im Erdgeschoss fanden Büros und 5 Garagen Platz. Im Innenhof sind 6 PKW-Stellplätze vorhanden. Über die komplette Dachfläche auf der sonnenzugewandten Seite der Immobilie erstreckt sich eine neuwertige Solaranlage. Die Immobilie ist teilweise vermietet bzw. wird vom Eigentümer selbst genutzt.

### Lage

In Mittelsachsen gelegen befindet sich Ostrau, eine kultivierte Gemeinde mit ca. 4000 Einwohnern. Nicht nur für Pendler bietet die vorteilhafte Verkehrslage sehr gute Bedingungen. Direkt zwischen dem Ort und dem angrenzenden Gewerbegebiet verläuft die B169. In wenigen Minuten erreicht man die Autobahnanschlussstelle Döbeln-Nord zur A14 (Leipzig-Dresden). Ein kleiner Bahnhof im Ort ermöglicht u. a. Verbindungen zu den nahe gelegenen Städten Döbeln und Riesa. Alle infrastrukturellen Gegebenheiten sind in Ostrau vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehaus, Apotheke, Bank, Kinderbetreuungsstätte und Schulen sind in fußläufiger Entfernung erreichbar.

### Sonstiges

Der Energieausweis wurde beantragt.

