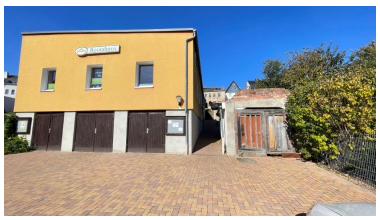
Objekt-Nr.: WM790

# Wohn- und Gewerbeobjekt mit Blick auf den Großteich in Geringswalde

Leipziger Straße xxx
09326 Geringswalde



| | |
|---|---|
| **Typ:** | Mehrfamilienhaus |
| **Wohnfläche ca.:** | 163,00m² |
| **Nutzfläche ca.:** | 170,00m² |
| **Grundstücksfläche ca.:** | 570,00m² |

## Kosten

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | 49.000,00 € |
| **Provision Käufer:** | 7,14 % inkl. MwSt. |

## Bausubstanz & Energieausweis

| | |
|---|---|
| **Objektzustand:** | Renovierungsbedürftig |
| **Baujahr:** | 1820 |
| **Energieausweistyp:** | Keine Angabe |
| **Energieausweis:** | Energieausweis liegt zur Besichtigung vor |

## Ausstattung

- Ofenheizung
- Dielen
- Freiplatz
- Fliesen
- Badewanne
- Keller

## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss befindet sich im Zentrum von Geringswalde.
Die Immobilie wurde um 1820 errichtet. 2010 erfolgte die letzte Sanierung im Objekt. Dabei wurden straßenseitig Holzfenster mit Wärme- und Schallschutz eingebaut und die Fassade erneuert. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Wohnräume verfügen über Einzelöfen. Die zu den Wohneinheiten gehörigen Trockentoiletten befinden sich jeweils im Treppenhaus. Die Bäder verfügen über Badewannen, das Badewasser wird über einzelne Kohlebadeöfen erwärmt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Klärgrube. Ein öffentlicher Abwasserkanal liegt straßenseitig bereits an, das Grundstück ist jedoch noch nicht angeschlossen.
Die 2 Wohneinheiten verfügen über ca. 163 m² Wohnfläche. Die Nutzfläche der Gewerbeeinheit im EG beträgt ca. 170 m². Das Dachgeschoss ist mit einfachen Dachkammern ausgebaut.

## Lage

Geringswalde liegt an der B175 ca. 57 km südöstlich von Leipzig . Die BAB A14, Anschlussstelle Döbeln Nord, ist ca. 18 km entfernt.
Das Objekt befindet sich im Ortszentrum an der Durchfahrtsstraße nach Hartha. Das Grundstück grenzt rückwärtig, nur durch einen Weg getrennt, an den Großteich. Dort befinden sich Parkmöglichkeiten. Die zum Objekt gehörende Garage ist rückseitig von diesem Weg aus zugänglich. Das Anwesen hat 2 miteinander verbundene Innenhöfe und führt über eine Freitreppe zum Großteich. Im Nachbargebäude ist das Bootshaus untergebracht.

## Sonstiges

Ein Verkauf über eine Ratenzahlungsvereinbarung ist möglich. Sprechen Sie uns hierzu bei Interesse gern an.

WM Immobilien GmbH
Ihr Wohnspezialist in Döbeln
Theaterstraße 5
04720 Döbeln

Telefon: 0 34 31 / 75 00 25
Telefax: 0 34 31 / 75 00 26
Email: info@mueller-dl.de
Internet: www.mueller-dl.de

**Ansprechpartner**
Jens Weinert
0170/2955444
weinert@mueller-dl.de