WM IMMOBILIEN GMBH
Theaterstraße 5
04720 Döbeln
03431/75 00 25

Objekt-Nr.: WM797

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus im Ritterstraßenviertel zum Verkauf

Ritterstraße xxx
04720 Döbeln

Typ:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	200,00m²
Nutzfläche ca.:	60,00m²
Grundstücksfläche ca.:	150,00m²

Kosten

Kaufpreis:	190.000,00 €
Provision Käufer:	7,14 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1900
Energieausweistyp:	Keine Angabe
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

- Etagenheizung
- Fliesen
- Dusche
- Fenster im Badezimmer
- 3 separate Wohnungen
- Gas
- Laminat
- Badewanne
- Gewerbeeinheit im EG
- 1 Balkon je Wohnung

Objektbeschreibung

Das sanierte Reihenmittelhaus wurde um 1900 in Massivbauweise erbaut und befindet sich in einem sehr gut erhaltenen und gepflegten Zustand. Das Dachgeschoss ist ausgebaut.
Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 60 m² große Gewerbeeinheit, die sich unterteilt in die Ladenfläche mit großer Schaufensterfront zur Straßenseite hin, sowie eine kleine Teeküche und separates WC. Die darüber liegenden Etagen teilen sich auf in 3 Wohneinheiten mit individuellen Grundrissen. Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon mit Blick zum kleinen Innenhof. Die Immobilie verfügt über eine Gas-Etagenheizung, was sich vorteilhaft auf die individuelle Abrechnung je Wohneinheit auswirkt. Die komplett gefliesten Tageslichtbäder wurden mit Dusche und Wanne ausgestattet. Die Wohnräume verfügen über Laminatbodenbelag.
Alle Medien liegen an; Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung, Strom, Fernsehkabel- und Telefonanschluss sind vorhanden.

Lage

Die "Stiefelstadt" Döbeln liegt in der Mitte des sächsischen Metropolendreiecks Leipzig, Dresden und Chemnitz und 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 City-Parkhaus, ein großer innerstädtischer Parkplatz sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Ritterstraße liegt im Zentrum; zahlreiche Geschäfte, Schulen, Ärzte, Kultur- und Sportangebote und weitere infrastrukturelle Gegebenheiten sind fußläufig erreichbar.

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