



Objekt-Nr.: WM812

Liebenswertes Wohn- und Geschäftshaus in Döbeln am Niedermarkt zu verkaufen

Niedermarkt xxx
04720 Döbeln

Typ:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Wohnfläche ca.:	48,00m ²
Nutzfläche ca.:	40,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	40,00m ²

Kosten

Kaufpreis:	160.000,00 €
Provision Käufer:	7,14 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

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

Ausstattung

- Elektro
- Fliesen
- Laminat
- Badewanne
- Offene Küche
- Keller
- Nachtspeicheröfen

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage direkt am Niedermarkt.

Ca. 90 m² Nutzfläche verteilen sich über 3 Etagen.

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind jeweils ein ca. 20 m² großer Gewerberaum mit angrenzendem Sanitärbereich vorhanden. Beide Etagen wurden bisher als zusammenhängende Einheit genutzt, das EG als Verkaufsraum und das 1. OG als Werkstatt.

Das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss bilden ebenfalls 1 Einheit und wurden als 2-Raum-Wohnung ausgebaut. Der Wohnbereich mit offener Küche im 2. OG verfügt über ca. 27 m². Im DG befinden sich das ca. 16 m² große Schlafzimmer und ein ca. 5 m² kleines Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC.

Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Internet liegen an; geheizt wird dieses Objekt mit Nachtspeicheröfen.

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. Döbeln ist eine wunderschöne lebendige Kleinstadt mit viel Kultur, zahlreichen Freizeitangeboten, verschiedenen Geschäften, Gaststätten und einer breitgefächerten Infrastruktur für alle Bedürfnisse.

