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

Objekt-Nr.: WM818

Ansprechende Immobilie mit 3 großzügigen Wohneinheiten und Photovoltaikanlage zu verkaufen

Leipziger Straße xxx
04720 Döbeln

Typ:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	300,00m²
Nutzfläche ca.:	100,00m²
Grundstücksfläche ca.:	740,00m²

Kosten

Kaufpreis:	265.000,00 €
Provision Käufer:	7,14 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1890
Energieausweistyp:	Keine Angabe
Energieausweis:	Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV

Ausstattung

- als Kulturdenkmal gelistet

Objektbeschreibung

Die beeindruckende Immobilie befindet sich am Leipziger Berg mit herrlichem Ausblick über die Döbelner Muldeninsel. Ca. 400 m² Wohn- und Nutzfläche verteilen sich über 4 Etagen.
Das Objekt ist komplett unterkellert. Es stehen im Kellerbereich 100 m² Nutzfläche zur Verfügung, welche bisher als Abstellfläche/Kellerabteile genutzt wurden.
Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss wurden jeweils zu 1 großzügigen 4-Raum-Wohnung a 100 m² Wohnfläche ausgebaut. Urige, toll erhaltene Kachelöfen sind in jeder Wohnung vorhanden, allerdings muss nach längerem Wohnungsleerstand die Funktionalität von einem befähigten Schornsteinfeger geprüft werden. Die Bäder verfügen über Fenster, Badewanne und Dusche.
Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem guten Erhaltungszustand, jedoch ist die Ausstattung nicht mehr zeitgemäß. Die Wohnungen wurden vor ca. 30 Jahren grundsaniert, eine komplette Modernisierung in den Bereichen Elektrik, Heizung, Sanitär, sowie die Erneuerung der Wand- und Bodenbeläge wird empfohlen. An der straßenabgewandten Seite bietet das Grundstück genügend Platz für den Anbau von Balkonen mit Sonnengarantie und tollem Ausblick. Hervorzuheben ist die vorhandene, großflächige Photovoltaikanlage, welche 2007 eingebaut wurde. Der Hofbereich ist komplett gepflastert und bietet Platz für mindestens 4 PKW. Die Zufahrt von der Straße aus ist gewährleistet.
Besonders dekorativ und beeindruckend ist der Eingangsbereich. Das originale Vorhaus im Schweizerhaus-Stil wurde in Holzkonstruktion mit farbigem Ornamentglas errichtet und ist sehr gut erhalten.

Lage

Döbeln 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. Somit bietet sich eine optimale Erreichbarkeit der Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz.
Das Döbelner Stadtzentrum ist bequem mit dem Bus oder zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine breit gefächerte Infrastruktur. Zahlreiche Ladenlokale und internationale Restaurants laden jederzeit zum entspannten Bummel durch Döbeln ein. Sportlich betätigen kann man sich im Stadtbad oder im Wel-Wel, für Kultur sorgen das Theater und das Pferdebahnmuseum und das CiD-Kino bietet ebenfalls Abwechslung in der Freizeit.

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