



## Objekt-Nr.: WM825

# Wohn- und Geschäftshaus in Döbelns Zentrum zu verkaufen

Ritterstraße xxx 04720 Döbeln

Typ: Wohn- und Geschaeftsgebäude

Wohnfläche ca.:275,00m²Nutzfläche ca.:100,00m²Grundstücksfläche ca.:170,00m²

Kosten

 Mieteinnahme pro Monat:
 1.500,00 €

 Kaufpreis:
 259.000,00 €

 Provision Käufer:
 7,14 % inkl. MwSt.

**Bausubstanz & Energieausweis** 

**Objektzustand:** Modernisiert

Baujahr: 1920

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Gas

**Endenergieverbrauch:** 146,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

# **Ausstattung**

• Zentralheizung • Gas

Dusche
 Fenster im Badezimmer
 Teilkeller
 Gewerbeeinheit im EG

• 5 Wohneinheiten

## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein saniertes Wohn- und Geschäftshaus in Döbelns Zentrum.

Ca. 375 m² Wohn- und Nutzfläche unterteilen sich in:

EG = Gewerbeeinheit mit 2 Verkaufsräumen, Lager, Toilette zzgl. 5 Mieterkeller

1. OG = 2 Wohneinheiten a 76  $m^2$  bzw. 29  $m^2$ 

2. OG = 2 Wohneinheiten a 69  $m^2$  bzw. 29  $m^2$ 

DG = 1 Wohneinheit a 72  $m^2$ 

Die Immobilie ist bis auf 1 Wohnung komplett vermietet.

Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 1.500,00 € / Monat.

Alle Medien liegen an; Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung, Strom,

Fernsehkabel-, Telefon- und Glasfaseranschluss 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, Kulturund Sportangebote und weitere infrastrukturelle Gegebenheiten sind fußläufig erreichbar.









