Teilsanierte Wohn- u. Gewerbeimmobilie inkl. großzügigem Grundstück

Objekt-Nr.	WM649
Kaufpreis	408.000,00 €
Adresse	Mügelner Straße 04749 Ostrau

Typ	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche	400,00 m²
Grundstücksfläche	1317,00 m²
Zustand	Standard
Baujahr	1900
letzte Sanierung	laufend

Mieteinnahmen p. a.	25.000,-- €
Käuferprovision	7.14 % inkl. MwSt.

Heizungsart	Ölheizung

Ausstattung

- ✔ Stellplatz
- ✔ Garage/Tiefgarage

Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohn- und Gewerbeimmobilie wurde um 1900 als Nebengebäude eines 3-Seiten-Hofes erbaut. Ab 1996 erfolgte der schrittweise Umbau des Objektes. Das Obergeschoss wurde zu verschieden großen Wohnungen umgebaut, im Erdgeschoss fanden Büros und 5 Garagen Platz. Im Innenhof sind 6 PKW-Stellplätze vorhanden. Über die komplette Dachfläche auf der sonnenzugewandten Seite der Immobilie erstreckt sich eine neuwertige Solaranlage.
Die Immobilie ist teilweise vermietet bzw. wird vom Eigentümer selbst genutzt.

Lage

In Mittelsachsen gelegen befindet sich Ostrau, eine kultivierte Gemeinde mit ca. 4000 Einwohnern. Nicht nur für Pendler bietet die vorteilhafte Verkehrslage sehr gute Bedingungen. Direkt zwischen dem Ort und dem angrenzenden Gewerbegebiet verläuft die B169. In wenigen Minuten erreicht man die Autobahnanschlussstelle Döbeln-Nord zur A14 (Leipzig-Dresden). Ein kleiner Bahnhof im Ort ermöglicht u. a. Verbindungen zu den nahe gelegenen Städten Döbeln und Riesa. Alle infrastrukturellen Gegebenheiten sind in Ostrau vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehaus, Apotheke, Bank, Kinderbetreuungsstätte und Schulen sind in fußläufiger Entfernung erreichbar.

Sonstiges

Der Energieausweis wurde beantragt.

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

Ihr Ansprechpartner
Jens Weinert
Telefon: 0170/2955444
weinert@mueller-dl.de