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

Objekt-Nr.: WM757

Zuhause im Glück: Sonnige Doppelhaushälfte mit großem Garten, Garagen und Photovoltaik







Typ:	Doppelhaushaelfte
Wohnfläche ca.:	85,00m²
Nutzfläche ca.:	15,00m²
Grundstücksfläche ca.:	900,00m²

Kosten

Kaufpreis:	165.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1934
Energieausweistyp:	Keine Angabe
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- Keller
- 2 Garagen
- Gas
- Photovoltaik

Objektbeschreibung

Im ca. 900 m² großen Grundstück steht eine Doppelhaushälfte inklusive 2 Garagen und unbebauter Grünfläche zur Verfügung.
Die Immobilie aus dem Baujahr 1934 wurde ab 1999 schrittweise saniert. Es erfolgten zunächst Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung. Dabei wurden eine Photovoltaik-Anlage und eine Gasheizung eingebaut, das Dach wurde erneuert und es erfolgte der Austausch aller Fenster inklusive Einbau von Außenrollläden.
100 m² Wohn- und Nutzfläche verteilen sich über 2 Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das Wohnzimmer, das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne und der Flur. Das Obergeschoss unterteilt sich in 3 verschieden große Schlafzimmer. Ein kleiner Spitzboden ist vorhanden, die Möglichkeit zur Erweiterung der Wohnfläche ist aufgrund der Größe und Raumhöhe leider nicht gegeben. Das Kellergeschoss untergliedert sich in Waschhaus, Heizungsanlage und Abstellräume. Die Grundrisse der Wohnräume sowie die Wand-und Bodengestaltung erinnern an den 80-er Jahre-Stil. In diesem Bereich sind Modernisierungsarbeiten angebracht.
Zwei Garagen in massiver Bauweise wurden im Grundstück errichtet. Die Zufahrt erfolgt von der Straße aus.
Das Anwesen ist voll erschlossen. Alle Medien liegen an.

Lage

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einem begehrten Wohngebiet im Döbelner Norden. Großzügige Grundstücksgrößen lassen Ihnen und Ihren Nachbarn reichlich Freiraum und Privatsphäre. Döbeln zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die A4 und A14 entlang, die B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Somit bietet sich eine optimale Erreichbarkeit der Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz. Das Döbelner Stadtzentrum ist mit dem stündlich verkehrenden Regionalbus oder mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine breit gefächerte Infrastruktur für alle Bedürfnisse. Die unmittelbare Umgebung ist sehr familienfreundlich, Sie finden hier ein Schulzentrum mit Grund- und Mittelschule, 2 Kindergärten, 1 großen Discounter sowie 1 Dienstleistungsgebäude mit Zahnarzt, Apotheke, Physiotherapie und Friseur.

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