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

Objekt-Nr.: WM765

Helle Dreiraumwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses zum Verkauf

Mastener Straße xxx
04720 Döbeln







Typ:	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche ca.:	63,00m²
Grundstücksfläche ca.:	Keine Angaben

Kosten

Kaufpreis:	40.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1956
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	98,80 kWh/(m²*a)
Energieausweis:	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- Badewanne
- Teilkeller
- Gas
- Fenster im Badezimmer
- PKW-Stellplätze im Grundstück

Objektbeschreibung

In einem 3-geschossigen Mehrfamilienhaus steht im Erdgeschoss eine Dreiraumwohnung zum Verkauf.
Der komplette Wohnblock wurde 1997 grundsaniert und mit folgenden werterhaltenden Arbeiten instandgesetzt: Dacherneuerung inklusive Dachentwässerung, Vollwärmeschutz für die Immobilie inklusive Keller, Ausbau der Schornsteine und Öfen und Einbau einer neuen Gas-Heizungsanlage, kompletter Austausch der Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Heizung, Einbau von Kunststoff-Isolierglasfenstern, Austausch der Haus-, Wohnungs- und Innentüren sowie Erneuerung der TV- und Telefonanschlüsse.
Die Wohnung verfügt über 63 m² Wohnfläche und unterteilt sich in Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und Flur. Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar. Zum jetzigen Zeitpunkt sind die Räumlichkeiten unrenoviert. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, die Gestaltung der Wand- und Bodenflächen ganz nach eigenem Geschmack vorzunehmen. Im hell gefliesten Tageslichtbad sind Badewanne und Waschmaschinenanschluss vorhanden.
Zusätzliche Abstellfläche bietet ein zur Wohnung gehöriges Kellerabteil. Ein großer Gemeinschaftskeller wird von allen Mietern zum Abstellen von Fahrrädern u. a. genutzt.
Im Grundstück stehen gepflasterte PKW-Stellplätze für alle Mietparteien zur Verfügung.

Lage

Döbeln liegt mittig zwischen den Metropolen Leipzig, Dresden und Chemnitz und zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die A4 und A14 entlang, die B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Der nahe liegende Bahnhof wird mit den Bahnstrecken Chemnitz-Riesa und Leipzig-Coswig bedient und der Stadtverkehr ist durch zahlreiche Buslinien ganztägig gewährleistet. Das Döbelner Stadtzentrum ist mit dem Stadtbus, Fahrrad oder PKW in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine breit gefächerte Infrastruktur für alle Bedürfnisse. Sie finden Ärzte, Banken, Schulen, Kindereinrichtungen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

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