



Objekt-Nr.: WM825

Saniertes Wohn- und Geschäftshaus in Döbelns Zentrum zu verkaufen

Ritterstraße xxx
04720 Döbeln

Typ:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Wohnfläche ca.:	275,00m ²
Nutzfläche ca.:	100,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	170,00m ²

Kosten

Mieteinnahme pro Monat:	1.500,00 €
Kaufpreis:	181.000,00 €
Provision Käufer:	7,14 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1920
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	146,10 kWh/(m ² *a)
Energieausweis:	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- Dusche
- Teilkeller
- 5 Wohneinheiten
- Gas
- Fenster im Badezimmer
- Gewerbeeinheit im EG
- große Dachterrasse

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 m² bzw. 29 m²

2. OG = 2 Wohneinheiten a 69 m² bzw. 29 m²

DG = 1 Wohneinheit a 72 m² mit toller großer Dachterrasse

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, Fernseekabel-, 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, Kultur- und Sportangebote und weitere infrastrukturelle Gegebenheiten sind fußläufig erreichbar.

