

Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Dahlen



Objekt-Nummer 824

Objektart Mehrfamilienhaus

Wohnfläche 200 m²

Grundstücksfläche 685 m²

Beschreibung Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mitten im Zentrum der "Heidestadt Dahlen". Es ist in Massivbauweise errichtet und befindet sich derzeit in einem durchschnittlich befriedigenden bis guten baulichen Zustand. Besonderen Schwerpunkt bildeten in den letzten Jahren die denkmalgerechte Sanierung der Hausfassade zum Marktplatz hin und das große Dach der besonderen Immobilie. So erhielt das Dach, ca. in den 90ziger Jahren, eine Neueindeckung mit Biberschwanzdachsteinen. Die Fassade des Hauses wurde vorgabengerecht saniert und zum Marktplatz hin wurden Holz-Isfenster eingebaut. Das besondere Aussehen der Immobilie wird durch die großen, halbrunden Geschäftsfenster geprägt. Das Haus ist teilweise unterkellert. Im Gebäude befinden sich 4 Wohnungen und im Erdgeschoss die Geschäftsräume. Zur Schaffung einer von den vier Wohneinheiten, wurde das Dachgeschoss teilweise ausgebaut. Von den vier Wohnungen sind drei gegenwärtig vermietet (kalte Miete pro Jahr ca. 10.080,00 €). Die Wohnungen und die Gewerberäume sind sehr einfach ausgestattet. Eine grundlegende Modernisierung sollte im Inneren des Hauses grundsätzlich durchgeführt werden. Beheizt werden die Wohnungen mittels Erdgasheizung älterer Bauart. Das Geschäft hat eine eigene Therme, ob diese noch funktioniert, konnte nicht gesagt werden. Modern ausgestattet Bäder gibt es nicht. WC sind vorhanden, zum Teil befinden sich in den Wohnungen transportable Duschkabinen. Das warme Wasser wird über Elektroboiler produziert. Größten Teils stammt die Elektrik noch aus der Vorwendezeit. Ein direkter Ausgang zum Grundstück ist vorhanden. Das Grundstück ist voll erschlossen. Ein Breitbandanschluss für schnelles Internet befindet sich im Haus. Die Wohnfläche beträgt ca. 200 m² und die Gewerbefläche im Erdgeschoss ist ca. 150 m² groß.

Es besteht die Möglichkeit des gemeinsamen Erwerbs dieser Immobilie und dem EFH in Dahlen, Kirchstraße 3, als Paket.

Lage	Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus in der "Heidestadt" Dahlen. Es befindet sich direkt am Marktplatz der Stadt. Die Stadt Dahlen hat ca. 3.000 Einwohner und liegt mitten im Herzen des landschaftlich sehr reizvollen Landkreis Nordsachsen. Bis zur Kreisstadt Torgau sind es ca. 20 km, die Stadt Oschatz ist von Dahlen ca. 12 km entfernt. Die Bundesstraße 6, die die Städte Dresden und Leipzig miteinander verbindet, führt durch das Gemeindegebiet, wie auch die Bahnstrecke Leipzig-Dresden, mit S-Bahn Haltepunkt in Dahlen. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks, ebenfalls auf dem Marktplatz, befinden sich verschiedene Geschäfte, unterschiedliche gastronomische Einrichtungen, sowie kleinere und mittlere dienstleistende Unternehmen. Die Stadt Dahlen bietet als Zentrum der "Dahlener Heide" zahlreiche soziale und kulturelle Einrichtungen, Vorschuleinrichtungen und eine Grundschule sind vor Ort genauso vorhanden, wie verschiedene Arztpraxen und andere Einrichtungen des öffentlichen Lebens. Einkaufsmärkte sind zu Genüge vorhanden. Die wunderschönen Erholungsgebiete der "Dahlener Heide" sind in nur wenige Minuten, ob zu Fuß, oder mit dem PKW zu erreichen. Bis zum Bahnhof der Heidestadt Dahlen sind es ca. 1,5 km.
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Kaufpreis	120.000,00 €
Courtage	7,14 % inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04774 Dahlen
Straße	Markt 10
Ansprechpartner	Herr Christof Michaels
Unternehmen	Michaels Immobilien
Telefonnummer	03435 922572
Handynummer	01703871146
Faxnummer	03435 922565
E-Mail-Adresse	info@michaels-immobilien.de
Sonstiges	Wenn Sie an diesem Objekt Interesse haben, dann melden Sie sich bitte kurzfristig in unserem Oschatzer Büro. Auf Wunsch organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin.