

Einfamilienhaus als Reihenhhaus in Mügeln



Objekt-Nummer 850

Objektart Reihemittelhaus

Baujahr 1900

Wohnfläche 80 m²

Grundstücksfläche 650 m²

Beschreibung Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus, mit Nebengelass und Garten. Das Angebotsobjekt befindet sich derzeit in einen durchschnittlich befriedigenden bis guten, baulichen Zustand. Regelmäßig durchgeführte Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten haben dazu beigetragen, dass die dem Alter des Gebäudes, entsprechende Wohnqualität, erhalten werden und zum Teil auch verbessert werden konnte. So wurde das Wohnhaus verputzt und mit einem hellen Farbanstrich versehen. Das Dach des Wohngebäudes ist mit Schiefereternitplatten eingedeckt wurden. Die Nebengebäude wurden im Jahr 2018 mit Pappschweißbahnen eingedeckt. Eine Wärmedämmung des Wohnhausdaches erfolgte nicht. Die alten Holzfenster wurden durch moderne Kunststoff-Isfenster ersetzt. Zur Straßenfront hin, wurden im Erdgeschoß Außenrollos an die Fenster angebracht. Ein modernes und zeitgemäßes Heizsystem ist nicht vorhanden. Wohnräume können grundsätzlich nur mit festen Brennstoffen beheizt werden. Ein Anschluss an das öffentliche Gasversorgungsnetz ist problemlos möglich. Die Geschosse erreicht man über massive Holztreppe. Ein Bad ist im Haus im Erdgeschoss vorhanden, es ist mit einer Badewanne mit Duschfunktion, einem WC, einem Waschbecken und Anschlüsse für die Waschmaschine ausgestattet. Es wurde mit hellen, geschmacksneutralen Fliesen gefliest. Die elektro-technische Anlage des Anwesens wurde nach Schwerpunkten modernisiert, ein Schaltkasten mit Kippsicherungen ist vorhanden. Ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet, ist im Haus ebenfalls vorhanden. Das Grundstück ist voll erschlossen, Abwasser und Fäkalien können in das öffentliche Netz eingeleitet werden.

Lage Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Einfamilienhaus als Reihenhhaus, mit Nebengelass und anschließenden Garten, in der Kleinstadt Mügeln. Nur wenige Laufminuten entfernt, befindet sich der Marktplatz, also das Zentrum der Stadt. Die

Stadt Mügeln hat ca. 4.500 Einwohner und liegt im Südosten des Landkreises Nordsachsen. Bis zur "Großen Kreisstadt" Oschatz sind es ca. 9 km, bis Döbeln ca. 15 km und bis zur Autobahnauffahrt zur A 14, Dresden-Leipzig sind es ca. 6 km. Im Vergleich zu anderen, ähnlichen Städten besitzt Mügeln eine relativ gute Infrastruktur. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, soziale- und kulturelle Einrichtungen sind genauso vorhanden, wie Vorschul- und andere Bildungseinrichtungen. In Mügeln ist überwiegend mittleres und kleineres Gewerbe angesiedelt. In unmittelbarer Nähe befinden sich kleine Geschäfte, sowie ein kleiner Großmarkt mit unterschiedlichen Warenangeboten. Nur wenige Schritte vom Anwesen entfernt befindet sich ein Halteplatz des öffentlichen Nahverkehrs, sowie der Bahnhof Mügeln mit den Haltestellen des „Wilden Robert“, der Schmalspurbahn die zwischen dem Bahnhof Oschatz und dem Bahnhof Kemmlitz pendelt. Die zahlreichen Erholungsgebiete des Wermsdorfer Forst, sind in kurzer Fahrt über gut ausgebaute Straßen zu erreichen.

Energieeffizienzklasse	H
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Kohle/Koks
Endenergiebedarf	484,7 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis	20.000,00 €
Courtage	1.428,00 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage beträgt 1.428,00 €, jeweils vom Käufer und Verkäufer (inkl. 19% MwSt.) und wird am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04769 Mügeln
Straße	Dr.-Friedrich-Straße 49
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.