

Kleines Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in ruhige Ortrandlage



Objekt-Nummer 790

Objektart Mehrfamilienhaus

Baujahr 1900

Wohnfläche 200 m²

Grundstücksfläche 477 m²

Beschreibung Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes, kleines Mehrfamilienhaus mit Nebengelass und Garage. Es befindet sich in einem durchschnittlich guten baulichen Zustand. Grundlage dafür, bildeten die regelmäßig durchgeführten Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten, vor allem der letzten Jahre. Das Wohngebäude ist voll unterkellert. Bei der Dacheindeckung des Hauptgebäudes sowie des Nebengebäudes handelt es sich um farbliche Dachschindeln aus Pappe. Dazu erfolgte eine komplette Holzverschalung des Daches. Die Arbeiten wurden nach der Wendezeit erledigt. Eine Dämmung der Dachschrägen bzw. der obere Geschossdecke erfolgte nicht. Die Holzverbundfenster wurden regelmäßig gepflegt und befinden sich in einem guten Zustand. Einige dieser Fenster wurden durch neue, moderne Kunststoff-Isolierfenster ersetzt. Fast alle Fenster erhielten Außenrollen. Im OG wurde ein Balkon zu einem modernen Wintergarten umgestaltet. Beheizt wird das Gebäude mittels Ölheizung aus dem Jahr 1993. Die warm-Wasserbereitung erfolgt über die Heizanlage. Ein modernes Bad, mit Wanne, WC und Waschbecken befindet sich in der Wohnung im EG. es ist geschmacksneutral gefliest und hinterlässt einen positiven Gesamteindruck. Das Bad im OG. ist modernisierungsbedürftig, das WC befindet sich im Dielenbereich. In der DG Wohnung sind alle notwendigen Anschlüsse soweit vorhanden. Die elektro-technische Ausstattung in den Wohnungen ist unterschiedlich. In der EG. Wohnung wurde alles komplett modernisiert. Die Zuleitungen bestehen aus Kupfer und bei der Unterverteilung handelt es sich um Kippsicherungen. Bei den elektro-technischen Anlagen in der OG und DG Wohnung handelt es sich um guten Vorwendestandard. Ein moderner Schaltkasten mit Kippsicherungen ist noch nicht installiert. Die elektro-technischen Anlagen im Seitengebäude sind komplett modernisiert. Das Grundstück ist voll erschlossen, Abwasser und Fäkalien werden in das öffentliche Netz eingeleitet. Laut Aussagen befinden sich zwei funktionierende

Brunnen auf dem Grundstück. Eine Hauswasserversorgung könnte nach Installation wieder in Betrieb genommen werden.

Lage

Bei dem schönen Anwesen handelt es sich um ein kleines Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, etwas Nebengelass und Garage am Ortsrandlage der Stadt Mügeln, im Landkreis Nordsachsen. In ca. 20 Gehminuten erreicht man den Marktplatz der Stadt. Die Stadt Mügeln hat ca. 4.500 Einwohner und liegt im Südosten des Landkreises. 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 die Stadt Mügeln eine relativ gute Infrastruktur. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, soziale- und kulturelle Einrichtungen sind genauso vorhanden wie Vorschul- Schule- und andere Bildungseinrichtungen. In Mügeln ist überwiegend mittleres und kleineres Gewerbe angesiedelt. Die zahlreichen Erholungsgebiete des Wermisdorfer Forst sind in nur kurzer Fahrtzeit über gut ausgebaute Straßen zu erreichen.

Energieeffizienzklasse H

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerungsart / wesentliche Energieträger Öl

Endenergiebedarf 265,5 kWh/(m²*a)

Energieausweis-Erstellungsdatum ab 01. Mai 2014

Kaufpreis 100.000,00 €

Courtage 3,57 % inkl. MwSt

Courtage Details Die Maklercourtage beträgt 3,57 % vom Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer (inkl.19% MwSt.) und wird am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Ort 04769 Mügeln

Straße Wermisdorfer Straße 97

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.