

## Kleines Mehrfamilienhaus mit Gewerbeanteil in Oschatz



<b>Objekt-Nummer</b>	757
<b>Objektart</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	1892
<b>Wohnfläche</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Beschreibung</b>	<p>Bei dem kleinen Mehrfamilienhaus, mit Gewerbeanteil im Erdgeschoss, handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes Wohnhaus, welches sich baulich in einem durchschnittlich guten Zustand befindet. Voraussetzungen dafür bildeten vor allem die regelmäßigen Werterhaltungsmaßnahmen und Modernisierungen der letzten Jahre. Das Haus ist voll unterkellert. Beheizt wird das Wohnhaus mittels zentraler Erdgasheizung. Zur besseren Betriebskostenabrechnung besitzt jede Wohnung und das Gewerbe einen eigenen Wärmemengenzähler. Das warme Wasser wird mittels Elektrodurchlauferhitzer produziert. Besonders positiv beeinflusst wird die Wohnqualität vor allem durch die großen hellen Wohnzimmer im 1. OG und in der Dachgeschosswohnung. Die sanitären Anlagen des Hauses wurden komplett modernisiert, neben neuen Zu- und Ableitungen wurden hochwertige Bäder in den Wohnbereichen eingerichtet. Die Hauselektrik wurde vor allem auf Grund der Durchlauferhitzer schwerpunktmäßig in den Wohneinheiten und dem Gewerbe modernisiert. Es wurde ein moderner Sicherungsschalterschrank für die Wohn- und Gewerbeeinheit, jeweils Unterverteilungen mit modernen Kippsicherungen entsprechend der geltenden DIN-Vorschrift, installiert. Bei den Fenstern handelt es sich um hochwertige Kunststoff-Isfenster, mit zum größten Teil Außenrollos und bei den liegenden Fenstern im Dachgeschoss handelt es sich um Holz-Isfenster. Die Fußböden des Hauses bestehen aus Laminat, hochwertigen Fliesen, Fußbodenteppich und anderem Fußbodenbelag. Die Haustreppe ist sehr geschmackvoll mit hochwertigem Laminat belegt. Das Dach wurde vor einigen Jahren mit Schindeln eingedeckt und komplett isoliert. Im Kellergeschoss wurde ein hochwertiger Endfeuchter installiert. Das Grundstück ist voll erschlossen, Abwasser und Fäkalien werden in das öffentliche Netz eingeleitet. Kaltmiete pro Monat 892,00 €. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist ca. 71 m<sup>2</sup> groß. Die Wohnung im Obergeschoss hat eine Größe von ca. 84 m<sup>2</sup> und die Wohnfläche der Dachgeschosswohnung beträgt ca. 72 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Lage</b>	<p>Bei dem schönen Anwesen handelt es sich um ein kleines Mehrfamilienhaus mit Gewerbeanteil im äußeren Stadtzentrum von Oschatz. Die „Große Kreisstadt“ Oschatz</p>

hat ca. 15.000 Einwohner. Die Stadt mit ihren Stadtteilen gehört zum Landkreis Nordsachsen und liegt ca. 54 km von Leipzig sowie ca. 56 km von Dresden entfernt. Die beiden Städte erreicht man schnell, unkompliziert und bequem entweder mittels öffentlicher Verkehrsmittel, wie z.B. der Bahn, oder mit dem eigenen PKW über die B 6, welche direkt durch Oschatz führt, oder auch über die Autobahn 14, die unweit an Oschatz vorbeiführt. Die Infrastruktur der Stadt kann im Vergleich zu anderen, ähnlichen Städten, als durchschnittlich gut eingeschätzt werden. Vorschuleinrichtungen- und Schulen sind genauso vorhanden, wie zahlreiche unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten, sowie kulturelle und soziale Einrichtungen. Die medizinische Versorgung ist weitestgehend abgesichert. Angesiedelt sind überwiegend mittelständige Firmen, sowie Kleinbetriebe und dienstleistendes Gewerbe. Oschatz liegt am Fuße des ca. 314 Meter hohen Collm. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Wernsdorfer Forst und die Dahleener Heide mit ihren zahlreichen Erholungsgebieten.

<b>Energieeffizienzklasse</b>	G
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsart / wesentliche Energieträger</b>	Gas
<b>Endenergiebedarf</b>	237,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis-Erstellungsdatum</b>	ab 01. Mai 2014
<b>Kaufpreis</b>	95.000,00 €
<b>Courtage</b>	7,14 % inkl. MwSt
<b>Courtage Details</b>	Die Maklercourtage wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
<b>Ort</b>	04758 Oschatz
<b>Straße</b>	Bahnhofstraße 8
<b>Ansprechpartner</b>	Herr Christof Michaels
<b>Unternehmen</b>	Michaels Immobilien
<b>Telefonnummer</b>	03435 922572
<b>Handynummer</b>	01703871146
<b>Faxnummer</b>	03435 922565
<b>E-Mail-Adresse</b>	info@michaels-immobilien.de
<b>Sonstiges</b>	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.