

## kleine Eigentumswohnung in angenehmer Wohnlage



**Objekt-Nummer** 838

**Objektart** Erdgeschoss

**Baujahr** 1890

**Wohnfläche** 56,53 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche** 1.550 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 2

**Beschreibung** Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um eine schicke, kleine Eigentumswohnung in einem in Massivbauweise errichteten, kleinen Mehrfamilienhaus im Villenstil, mit Kellerraum, Nutzung der Gemeinschaftsräume, sowie Grundstücksanteil. Das kleine Mehrfamilienhaus befindet sich derzeit in einem durchschnittlich guten bis sehr guten baulichen Zustand. Dazu beigetragen haben die regelmäßig durchgeführten, denkmalgerechten Sanierungs- und Werterhaltungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren. So wurde z.B. das Dach des Gebäudes neu eingedeckt. Die alten Fenster wurden entfernt und neue Kunststoff-Isowenster, größten Teils mit innen liegenden Sprossen und Außenrollos in Richtung Grundstück, eingebaut. Die Fassade des Hauses wurde denkmalgerecht saniert und am hinteren Teil mit einem hellen Farbanstrich versehen. Bei der Heizung für das Gebäude handelt es sich um eine gut funktionierende, moderne Erdgasheizung. Sie ist in der angebotenen Wohnung zum Teil als Fußbodenheizung (außer Wohnzimmer) ausgelegt. Eine regelmäßige Wartung der Heizanlage erfolgt. Die sehr schöne Wohnung hat neben den diversen Zimmern ein relativ großes und modernes Bad. Es ist mit einer Badewanne mit Duschfunktion, WC und Waschbecken, sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Das Bad wurde mit hellen, freundlichen und zeitlos schönen Fliesen gefliest. Auch eine moderne, eingerichtete Küche mit Einbaumöbeln ist vorhanden. Die warm-Wasser-Produktion erfolgt über die Erdgasheizung. Die elektro-technischen Anlagen der Eigentumswohnung wurden komplett modernisiert. Ein Elektroschaltkasten mit Kippsicherungen ist vorhanden. Bei den Innentüren handelt es sich um sehr gut erhaltene und aufbereitete Holztüren. Die Fußböden in der Wohnung sind alle komplett saniert, dabei handelt es sich um Fliesen und andere strapazierfähige Fußbodenbelege. Die Zuwegungen zum Haus sind mit Pflastersteinen befestigt, das Grundstück ist voll

erschlossen, Abwasser und Fäkalien werden in das öffentliche Netz eingeleitet. PKW Park- und Stellplätze sind zu genüge vorhanden.

## Lage

Bei dem sehr schönen Angebot handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Villengebäudes in der Kleinstadt Mügeln, in sehr angenehmer Wohnlage 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- Schule- und andere Bildungseinrichtungen. In Mügeln ist überwiegend mittleres und kleineres Gewerbe angesiedelt. Bis in das Zentrum der Stadt sind es nur wenige Gehminuten. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Halteplatz des öffentlichen Nahverkehrs, sowie eine Haltestelle der Schmalspurbahn „Wilder Robert“. Mit dem „Wilden Robert“ erreicht man Oschatz, den Oschatzer Hauptbahnhof, oder auch die Stadt Mügeln und das Dorf Kemmlitz in angenehmer Fahrt, vorbei an Wiesen, Feldern und Auen. Die zahlreichen Erholungsgebiete des Wernsdorfer Forst, sind in kurzer Fahrt über gut ausgebaute Straßen zu erreichen.

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsart / wesentliche Energieträger</b>	Gas
<b>Kaufpreis</b>	55.000,00 €
<b>Courtage</b>	3,57 % inkl. MwSt
<b>Courtage Details</b>	Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer und wird am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
<b>Ort</b>	04769 Mügeln
<b>Straße</b>	Goethestraße 14
<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.