

ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus am Mügelner Stadtrand



Objekt-Nummer 843

Wohnfläche 230 m²

Grundstücksfläche 883 m²

Beschreibung Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus mit etwas Nebenglass, einen großen, aus Metall errichteten, moderner Carport, einer Werkstatt, Garage und diverse Lagerräume. Das Angebotsobjekt und alle anderen aufstehenden Gebäude, außer dem Carport, befindet sich derzeit in einen durchschnittlich befriedigenden, baulichen Zustand. Die Dächer der Gebäude sind weitestgehend dicht. Sie sind mit Pappschindeln bzw. Teerpapp-Schweißbahn eingedeckt. Auf dem Carportdach befinden sich massive Wellblechtafeln. Bei den Fenstern des Wohn- und Geschäftshauses handelt es sich um nicht mehr zeitgemäße und zum Teil auch stark verschlissenen Holzverbundfenster aus der Vorwendezeit. Die Fassade der Gebäude ist verputzt. Einige Schäden durch Putzablösungen sind jedoch erkennbar. Eine Heizung ist nicht vorhanden, ein Anschluss an das Erdgasnetz ist möglich. In die Geschosse führen massive Holztreppe mit Handlauf. Das Wohn- und Geschäftsgebäude ist nicht unterkellert. Ein Wirtschaftskeller befindet sich im Nebenglass. Bäder und WCs sind nicht vorhanden. Die elektro-technischen Anlagen sind im Gebäude überaltert und müssen komplett saniert werden. Eine Wärmedämmung des Gebäudes erfolgte bisher nicht. Das Grundstück ist zum größten Teil betoniert. Es ist voll erschlossen. Entsprechend Bedarf, besteht die Möglichkeit zusätzlich das unmittelbar angrenzende, unbebaute Grundstück (Flurstück 474) mit zu erwerben (siehe separates Exposee unter www.michaels-immobilien.de).

Lage Bei dem Anwesen handelt es sich um ein ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus mit Nebenglass, großen Carport und Garage am Stadtrand der Kleinstadt Mügeln. Die Stadt Mügeln hat ca. 4.500 Einwohner und liegt im Südosten des Landkreis 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 Wermisdorfer Forst, sind in kurzer Fahrt über gut ausgebaute Straßen zu erreichen.

Endenergiebedarf	351,7 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis	30.000,00 €
Courtage	2.975,00 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage beträgt 2.975,00 € (inkl. MwSt.) und wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04769 Mügeln
Straße	August Bebel Straße 1
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.