

Ihr Ansprechpartner

Sylvia Bremer

Tel.: 0341/3191300

E-Mail: sylvia.bremer@zschischang-mueller.de

Web: www.zschischang-mueller.de



04509 Delitzsch
Am Wallgraben 20
Mehrfamilienhaus

Kaufpreis: 210.000 €
Zimmer: 15
Wohnfläche: ca. 547 m²
Immonet-Nr.: 24392860

Direkt am Wallgraben- Mehrfamilienhaus mit besonderem Flair

■ Daten auf einen Blick

Kaufpreis:	210.000 €
Kaufpreis/m ² :	384 €
Zimmer (gesamt):	15
Wohnfläche:	ca. 547 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 245 m ²
Zustand:	Saniert
Baujahr:	1928
Energieeffizienzklasse:	C
Endenergieverbrauch:	113,7 kWh/(m ² *a)
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Gas
Verfügbar ab:	sofort
Anzahl Etagen:	3
Dachform:	Satteldach
Stellplatz:	Kann gemietet werden
Anbieter-Objekt-ID:	192080-1453171
Immonet-Nr.:	24392860

■ Courtage

beträgt 5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

■ Lagebeschreibung

Delitzsch ist eine große Kreisstadt im Nordwesten von Sachsen, die größte Stadt im Landkreis Nordsachsen (nach Einwohnern) und die viertgrößte Stadt im Ballungsraum Leipzig-Halle.

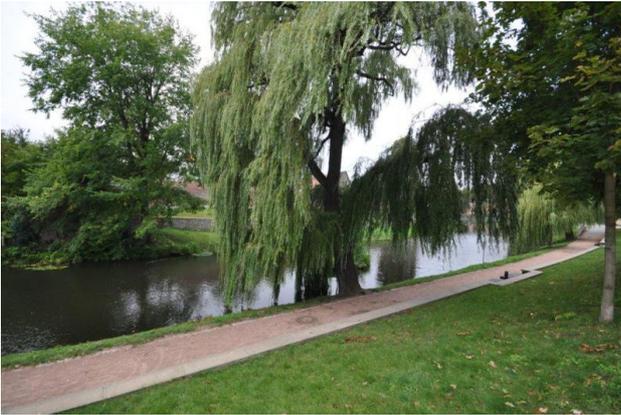
Im 17./18. Jahrhundert entwickelte sich die Stadt zur kurfürstlichen Residenz, davon zeugt vor allem die gut erhaltene und durch verschiedene architektonische Epochen geprägte Altstadt, die mit ihren Plätzen, Bürger- und Patrizierhäusern, Stadttürmen, dem frisch restaurierten Barockschloss, dem Wallgraben und der Stadtmauer zu den am besten erhaltenen Altstädten Sachsens gehört.

Das Stadtgebiet und die Umgebung ist von Gewässer-, Wander- und Radwegnetzen sowie Naturschutzgebieten geprägt, die den Freizeitwert sehr erhöhen.

■ Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus von 1928 liegt idyllisch direkt am Wallgraben von Delitzsch, in ruhiger Innenstadtlage. Es wurde 1992 saniert u.a. mit neuen Holzfenstern und Deckendämmung, die 7 Wohnungen (41m² - 125m²) haben teilweise Balkon, eine Wohnung hat eine Dachterrasse und das Dachgeschoss ist noch ausbaubar. Parkplätze für die Mieter sind direkt vor dem Haus vorhanden (kostenpflichtig) Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in direkter Nachbarschaft, der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe.

Direkt am Wallgraben- Mehrfamilienhaus mit besonderem Flair



■ Blick zum Wallgraben



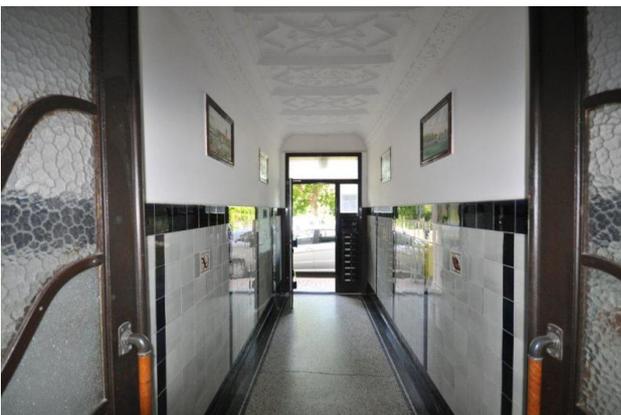
■ Hinteransicht



■ Mehrfamilienhaus mit Flair



■ Wunderschöner alter Kachelofen



■ Historischer Eingangsbereich



■ Beispiel Wohnzimmer

Direkt am Wallgraben- Mehrfamilienhaus mit besonderem Flair



■ Beispiel Küche



■ Ausbaufähiges Dachgeschoss



■ Beispiel Bad



■ Beispiel Raum