



Objekt-Nr.: WM004

Zentraler gehts nicht! Individuelle 2-Raum-Wohnung am Obermarkt

Obermarkt 6
04720 Döbeln

Typ: Etagenwohnung
Wohnfläche ca.: 68,84m²

Kosten

Kaltmiete: 344,00 €
Nebenkosten: 130,00 €
Warmmiete: 604,00 €
Heizkosten: 130,00 €
Kaution: 688,00 €

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1900
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 99,70 kWh/(m²*a)
Energieausweis: Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- Fliesen
- Laminat
- Dusche

Objektbeschreibung

Die komplett sanierte 2-Raum-Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses am Döbelner Obermarkt. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar und mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet. Das hell geflieste, innenliegende Bad verfügt über Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss. Das Wohnzimmer mit offener Küche und in die Wand eingearbeitete Ablageflächen bietet besondere Gestaltungsmöglichkeiten und gibt der Wohnung eine individuelle Note. Hinterleuchtete Bilder in Bad und Küche werten die Wohnung zusätzlich auf. Eine kleine Abstellkammer befindet sich im Flur und bietet Stauraum für Staubsauger etc.

Lage

Döbeln zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die Autobahnen A4 und A14 entlang, die Bundesstraßen B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Somit bietet sich eine optimale Erreichbarkeit der Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz. In Döbeln finden Sie eine breit gefächerte Infrastruktur. Zahlreiche Ladenlokale und internationale Restaurants laden jederzeit zur Einkehr bzw. zum entspannten Stadtbummel ein. Sportlich betätigten kann man sich im Stadtbad oder im Wel-Wel, für Kultur sorgen das Theater und das Pferdebahnmuseum und das CiD-Kino bietet ebenfalls Abwechslung in der Freizeit. Seit 2024 können Familien im Karls-Erlebnis-Dorf in Döbeln aufregende Abenteuer erleben. Für die Kinderbetreuung sorgen 6 Grundschulen, 2 Oberschulen, 1 Gymnasium sowie mehrere Kindertagesstätten. Auch Ärzte, Banken und Verwaltungsgebäude sind zahlreich vorhanden. Der öffentliche Nahverkehr ist mit mehreren Buslinien in Döbeln und Umgebung regelmäßig unterwegs. Den Busbahnhof erreichen Sie fußläufig in 5 Minuten. Ihren PKW können Sie dank Anwohnerparkausweis in unmittelbarer Umgebung parken, oder Sie mieten einen wetterunabhängigen PKW-Stellplatz im Parkhaus.

