



Objekt-Nr.: WM358

## Kleine zentrumsnahe 2-Raum-Wohnung mit Balkon im Dachgeschoss

Bahnhofstraße 63  
04720 Döbeln

**Typ:** DG-Wohnung  
**Wohnfläche ca.:** 47,47m<sup>2</sup>

### Kosten

**Kaltmiete:** 228,00 €  
**Nebenkosten:** 94,94 €  
**Warmmiete:** 417,88 €  
**Heizkosten:** 94,94 €  
**Kaution:** 456,00 €

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Saniert  
**Baujahr:** 1899  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Endenergieverbrauch:** 86,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas
- Laminat
- Teilkeller
- Balkon an Küche
- Standard
- Fliesen
- Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- PKW-Stellplatz möglich

### Objektbeschreibung

Eine gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar. Das hell geflieste Bad wurde mit Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Alle anderen Räume wurden mit Laminat versehen.

Zusätzliche Lagermöglichkeiten bietet ein Abstellraum im Keller. Außerdem ist es möglich einen PKW Stellplatz für 15€ pro Monat anzumieten, im ersten Jahr kostenfrei. Das Gebäude verfügt über eine digitale SAT-Anlage.

### Lage

Die Wohnung liegt in einem Wohnbereich in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums von Döbeln. Anbindungen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sind in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Alle infrastrukturellen Gegebenheiten, Ärzte, Banken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Mit dem Pkw erreichen Sie in kürzester Zeit die A4 / A14 sowie die B169 / B175 und damit die nahe gelegenen Großstädte.

