



Objekt-Nr.: WM710

Kernsanierte und liebevoll gestaltete Villa mit vielen Extras in bevorzugter Stadtlage

04720 Döbeln

Typ:	Einfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	249,00m ²
Nutzfläche ca.:	139,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	690,00m ²

Kosten

Kaufpreis:	850.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1936
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas
- Fliesen
- Garage
- Keller
- Klimaanlage in OG und DG
- Kamin im Wohnzimmer
- 2 Terrassen mit Blick über Döbeln
- Entkalkungsanlage
- Smart Home (elektrische Steuerung Heizung, Rollläden, Licht)
- Fußbodenheizung im EG und OG
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne

Objektbeschreibung

Ursprünglich als Zweifamilienhaus konzipiert wurde die Immobilie 2020/2021 kernsaniert und zu einem außergewöhnlichen, modernen Einfamilienhaus umgebaut. Über 4 Etagen verteilen sich ca. 380 m² Wohn- und Nutzfläche. Helle Räume mit großzügigen Grundrissen und hochwertigen Wand- und Bodenbelägen bieten hohen Wohnkomfort. Die Sanierung umfasst den Einbau einer Fußbodenheizung, Klimaanlage, Smart Home (elektrische Steuerung von Heizung, Rollläden, Licht), 2 Tageslichtbäder mit begehbaren Duschen, Kamin im Wohnzimmer, Entkalkungsanlage, Datenkabel - es wurde an alles gedacht. 2 Terrassen bieten außerdem einen herrlichen Blick über Döbeln.

Ein Verkauf im Bieterverfahren wird angestrebt. Preisvorgabe ab 850.000,00 €.

Lage

Döbeln liegt im Herzen Mittelsachsens zwischen den Metropolen Leipzig, Dresden und Chemnitz und zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die A4 und A14 entlang, die B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Das Döbelner Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine breit gefächerte Infrastruktur. Sie finden Schulen, Kindereinrichtungen, Ärzte, Banken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

