



Objekt-Nr.: WM740

## Sie suchen etwas Besonderes? Dann greifen Sie hier zu! Tolles Einfamilienhaus mit vielen Extras

<b>Typ:</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche ca.:</b>	130,00m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	60,00m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	650,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provision Käufer:</b>	7,14 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Modernisiert
<b>Baujahr:</b>	1923
<b>Energieausweistyp:</b>	Bedarfsausweis
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Gas
<b>Endenergieverbrauch:</b>	93,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- gehoben
- Fliesen
- Badewanne
- Keller
- Swimmingpool im Garten
- Gas
- Dusche
- Fenster im Badezimmer
- Übernahme Inneneinrichtung möglich
- Garagen und Carport

### Objektbeschreibung

In einem kleinen Vorort von Döbeln steht das großzügige Grundstück mit einer individuellen Immobilie zum Verkauf. Das Grundstück unterteilt sich in 650 m<sup>2</sup> Eigentumsland und 650 m<sup>2</sup> Pachtland. 2 Garagen, Carport und gepflasterte Freifläche bieten Platz für mindestens 5 Fahrzeuge. Der Außenbereich bietet weiterhin eine Terrasse mit Kamin, Swimmingpool, gepflegte Rasenfläche mit Bäumen, Sträuchern und liebevoll angeordneten Blumenarrangements, sowie Nebengebäude in massiver Bauweise.

Die Immobilie beeindruckt durch das großzügige und gepflegte Erscheinungsbild und lässt hinsichtlich Größe und Ausstattung kaum Wünsche offen. Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich über 4 Etagen. Im Erdgeschoss gelangen Sie über den modern gefliesten Eingangsbereich in die große Wohnküche mit anschließendem Esszimmer, Tageslichtbad und Arbeitszimmer. Über eine geschwungene Vollholztreppe erreichen Sie das Obergeschoss mit Wohnzimmer inklusive gemütlichem Wintergarten, Flur und Gäste-WC. Das Dachgeschoss verfügt über 2 Schlafzimmer und Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche. Der Spitzboden wurde als Gästezimmer ausgebaut und mit tollen Einbaumöbeln eingerichtet. Die Immobilie ist voll unterkellert, hier sind der Heizraum und ein Hobbyraum untergebracht.

### Lage

Die "Stiefelstadt" 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.

### Sonstiges

Ob Außenansicht, Inneneinrichtung oder Gestaltung des gesamten Objektes - hier wurde mit viel Geschmack und Liebe zum Detail eine wahre Wohlfühlloase geschaffen. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

