



Objekt-Nr.: WM795

## Sofort einziehen! Möblierte 2-Raum-Wohnung am Döbelner Stadtrand

Neugreußniger Straße xxx  
04720 Döbeln

**Typ:** Etagenwohnung  
**Verfügbar ab:** sofort  
**Wohnfläche ca.:** 65,00m<sup>2</sup>

### Kosten

**Kaltmiete:** 400,00 €  
**Nebenkosten:** 260,00 €  
**Warmmiete:** 660,00 €  
**Heizkosten** Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten.  
**Kautions:** 800,00 €

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Saniert  
**Baujahr:** 1930  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Endenergieverbrauch:** 188,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Fliesen
- Badewanne
- Einbauküche
- Gas
- Laminat
- Fenster im Badezimmer
- 1 PKW-Stellplatz im Grundstück möglich

### Objektbeschreibung

In einem sanierten Mehrfamilienhaus in ruhiger Ortslage steht eine möblierte 2-Raum-Wohnung zur Vermietung frei. Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche und unterteilt sich in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Flur und Bad mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Alle Wohnräume verfügen über pflegeleichte Laminatböden, das Bad wurde gefliest.

Bei Bedarf kann ein PKW-Stellplatz im Grundstück für 15,00 € p.m. gemietet werden.

### Lage

Die Stadt Döbeln liegt in Mittelsachsen inmitten der Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage am Stadtrand von Döbeln. Anbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind vorhanden, sodass man auch ohne eigenes Fahrzeug das Stadtzentrum und die Umgebung von Döbeln erreichen kann. In wenigen Fahrminuten gelangt man mit dem PKW zur A4 und A14 bzw. zu den Bundesstraßen B 169 und B175.

