



Objekt-Nr.: WM814

**Bezugsfertige 3-Raum-Wohnung im Zentrum**Gabelsbergerstraße 2  
04720 Döbeln**Typ:** Wohnung  
**Wohnfläche ca.:** 75,64m<sup>2</sup>**Kosten****Kaltmiete:** 378,20 €  
**Nebenkosten:** 150,00 €  
**Warmmiete:** 678,20 €  
**Heizkosten:** 150,00 €  
**Kaution:** 756,00 €**Bausubstanz & Energieausweis****Objektzustand:** Modernisiert  
**Baujahr:** 1906  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Endenergieverbrauch:** 146,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor**Ausstattung**

- Zentralheizung
- Fliesen
- PVC
- Badewanne
- Fenster im Badezimmer
- Teilkeller
- Glasfaseranschluss in Wohnung
- PKW-Stellplatz

**Objektbeschreibung**

In einem sanierten Mehrfamilienhaus steht ab sofort eine hübsche 3-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss zur Vermietung bereit. Ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche unterteilen sich in Küche, Bad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur und großzügiges Wohnzimmer. Die Wohnräume wurden mit Vinylbodenbelag in moderner Optik ausgestattet. Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt über Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Ein in der Wohnung vorhandener Glasfaseranschluss bietet leistungsstarke und zuverlässige Internetverbindung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. PKW-Stellflächen sind vorhanden.

**Lage**

Döbeln liegt im Herzen Mittelsachsens inmitten der Metropolen Leipzig, Dresden und Chemnitz. In wenigen Fahrminuten erreicht man mit dem PKW die BAB A4/A14 sowie die Bundesstraßen B169/B175. Die Gabelsbergerstraße ist eine ruhige Seitenstraße unweit vom Döbelner Obermarkt. Alle infrastrukturellen Gegebenheiten, Banken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig bequem zu erreichen. Der Busbahnhof für den öffentlichen Nahverkehr befindet sich in Sichtweite.

