



Objekt-Nr.: WM833

**Balkon, Tageslichtbad mit Wanne, geradliniger Grundriss!  
Sanierte 2-Raum-Wohnung in zentrumsnaher Lage**An der Jacobikirche 1  
04720 Döbeln**Typ:** Wohnung  
**Wohnfläche ca.:** 60,00m<sup>2</sup>**Kosten****Kaltmiete:** 300,00 €  
**Nebenkosten:** 120,00 €  
**Warmmiete:** 540,00 €  
**Heizkosten:** 120,00 €  
**Kaution:** 600,00 €**Bausubstanz & Energieausweis****Objektzustand:** Modernisiert  
**Baujahr:** 1889  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Endenergieverbrauch:** 110,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor**Ausstattung**

- Zentralheizung
- Gas
- Fliesen
- Laminat
- Badewanne
- Fenster im Badezimmer
- Teilkeller

**Objektbeschreibung**

Die hübsche 2-Raum-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses gegenüber der Jacobikirche in Döbeln.

Die Wohnräume wurden mit pflegeleichtem Laminatboden ausgelegt. Das geräumige Bad wurde in zeitlosem Design gefliest und verfügt über Fenster, Badewanne, Sanitäranlagen und Waschmaschinenanschluss. Der Zugang zum gemütlichen Balkon mit Blick ins Grüne erfolgt über die Küche.

An der Hausrückseite befindet sich eine gepflegte Wiese, die von den Mietparteien als Wäschetrockenplatz bzw. Spielwiese genutzt wird.

Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet ein zur Wohnung gehöriges Kellerabteil.

**Lage**

Döbeln zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die Autobahnen A4 und A14 entlang, die Bundesstraßen B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Somit bietet sich eine optimale Erreichbarkeit der Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz.

In Döbeln finden Sie eine breit gefächerte Infrastruktur. Zahlreiche Ladenlokale und internationale Restaurants laden jederzeit zum entspannten Bummel durch Döbeln ein. Sportlich betätigten kann man sich im Stadtbad oder im Wel-Wel, für Kultur sorgen das Theater und das Pferdebahnmuseum; das CID-Kino bietet ebenfalls Abwechslung in der Freizeit. Seit 2024 können Familien im Karls-Erlebnis-Dorf in Döbeln aufregende Abenteuer erleben.

Waren des täglichen Bedarfs erhalten Sie im 5 Minuten entfernten Discounter. Bus- und Zuganbindungen sind vorhanden und fußläufig in kurzer Zeit erreichbar.

