



Objekt-Nr.: WM835

1 A-Lage! Einfamilienhaus in ruhiger Wohngegend - zentrumsnah - mit Garten, Terrasse, Garage

Klostergärten xxx
04720 Döbeln

Typ:	Einfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	114,00m ²
Nutzfläche ca.:	52,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	1.071,00m ²

Kosten

Kaufpreis:	300.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1962
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	184,00 kWh/(m ² *a)
Energieausweis:	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- großzügige Terrasse
- Badewanne, Dusche
- gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- Gas
- Fliesen, Laminat, PVC
- Garage, Keller
- großer, gepflegter Garten

Objektbeschreibung

In einem begehrten Wohngebiet, geprägt von einer harmonischen Mischung aus Eigenheimen, kleinen Mehrfamilienhäusern und hübschen Villen, steht ein 2-geschossiges Einfamilienhaus mit 1071 m² Grundstück zum Verkauf.

Die Immobilie wurde 1962 erbaut und zwischen 1992 und 2002 umfassend saniert. Ca. 114 m² Wohnfläche verteilen sich über 2 Etagen. Das Erdgeschoss untergliedert sich in ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse, Küche, Flur und Toilette. Das Obergeschoss ist über eine geschwungene Vollholztreppe erreichbar, es teilt sich auf in Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad und Flur. Alle Obergeschossräume verfügen über Dachschrägen; zur optimalen Nutzung der kompletten Raumgrundfläche bietet sich der Einbau von maßgefertigten Schränken und Regalen an, die Räume werden optisch vergrößert und bieten mehr Stauraum. Das Kellergeschoss unterteilt sich in eine Garage, Heizkeller und 2 Abstellräume.

Zurzeit ist das Objekt vermietet und erzielt eine Jahreskaltmiete von 12.000,00 €.

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 Pferdebaumuseum und das CID-Kino bietet ebenfalls Abwechslung in der Freizeit. Seit 2024 können Familien im Karls-Erlebnis-Dorf in Döbeln aufregende Abenteuer erleben.

