



Objekt-Nr.: WM160

## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad und Wanne im Zentrum

Gabelsbergerstraße 2  
04720 Döbeln

**Typ:** Wohnung  
**Wohnfläche ca.:** 57,00m<sup>2</sup>

### Kosten

**Kaltmiete:** 263,00 €  
**Nebenkosten:** 114,00 €  
**Warmmiete:** 491,00 €  
**Kaution:** 526,00 €

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Saniert  
**Baujahr:** 1906  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Endenergieverbrauch:** 141,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Standard
- Gas
- Fliesen
- PVC
- Badewanne
- Fenster im Badezimmer
- Keller
- SAT-Anschluss

### Objektbeschreibung

Eine helle und geräumige 2-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses in zentrumsnaher Lage. Wohnzimmer, Küche und Bad sind vom Flur aus begehbar. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlich gehören ein Abstellraum und ein Keller zur Wohnung.

### Lage

Die Wohnung liegt in einem Wohnbereich in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums von Döbeln. Anbindungen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sind in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Öffentliche Einrichtungen, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Banken und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw erreichen Sie in kürzester Zeit die BAB A4 / A14 sowie die Bundesstraßen B169 / B175 und damit die nahe gelegenen Großstädte Dresden, Leipzig und Chemnitz.

