



Objekt-Nr.: WM840

Junge Familien aufgepasst! Einfamilienhaus am Stadtrand mit Potenzial und XXL-Garten

Masten xxx
04720 Döbeln

Typ:	Einfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	85,00m ²
Nutzfläche ca.:	20,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	1.810,00m ²

Kosten

Kaufpreis:	265.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1937
Energieausweistyp:	Keine Angabe
Energieausweis:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

- Gas
- Dielen
- Garage
- 2 Nebengebäude (Massivbau)
- Brunnen im Grundstück
- 2 Bäder
- Fliesen
- Fenster im Badezimmer
- Keller
- Glasfaseranschluss
- Badewanne + Dusche

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit herrlichem Weitblick und großzügigem Grundstück; passend für Familien, Gartenliebhaber und Individualisten. Im 1.810 m² großen Grundstück befinden sich das 2-geschossige, voll unterkellerte Wohnhaus, eine Garage, zwei Nebengebäude und ein großer Garten mit funktionsfähigem Brunnen. Ca. 105 m² Wohn- und Nutzfläche unterteilen sich wie folgt:
Kellergeschoss - Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, 2 Lagerräume
Erdgeschoss - Küche, Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Flur
Dachgeschoss - 3 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche, Flur
1992 erfolgte die Dachsanierung sowie der Austausch der Fenster in Kunststofffenster inklusive Außenjalousien. Die Immobilie verfügt über eine Gas-Zentralheizung.
Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telefon und Glasfaser sind angeschlossen. Ein Brunnen im Grundstück bietet sich als kostengünstige und nachhaltige Methode zur Gartenpflege an.

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 spannende Abenteuer erleben.

