



Objekt-Nr.: WM845

Viel Haus für wenig Geld! Großzügiges 2-Familien-Haus mit tollem Grundstück in ruhiger Lage

Eisenbahnstraße xxx
04720 Döbeln

Typ:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	210,00m ²
Nutzfläche ca.:	186,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	1.800,00m ²

Kosten

Kaufpreis:	99.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1898
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	242,10 kWh/(m ² *a)
Energieausweis:	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- Fenster im Badezimmer
- Badewanne + Dusche
- Gas
- Keller
- Fliesen, Laminat, PVC

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein ca. 1.800 m² großes Grundstück mit einem 2-geschossigen Wohnhaus, Garage und Scheune. Die Immobilie wurde bisher als 2-Familien-Haus genutzt und verfügt über 210 m² Wohnfläche und 186 m² Nutzfläche.

Raumaufteilung: Kellergeschoss: 3 Kellerräume

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Heizungsraum mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Flur

1. Obergeschoss: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche, Bad mit Wanne und Dusche, Flur, Dachgeschoss: Dachboden nicht ausgebaut

Trinkwasser, Strom, Gas, Telefon und Kabel-TV sind als Hausanschlüsse vorhanden, ebenso der Abwasseranschluss an die öffentliche Kanalisation.

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 zur Einkuhr bzw. zum entspannten Stadtbummel 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.

Für die Kinderbetreuung sorgen 6 Grundschulen, 2 Oberschulen, 1 Gymnasium sowie mehrere Kindertagesstätten. Auch Ärzte, Banken und Verwaltungsgebäude sind zahlreich vorhanden. Der öffentliche Nahverkehr ist mit mehreren Buslinien in Döbeln und Umgebung regelmäßig unterwegs.

