WM IMMOBILIEN GMBH
Theaterstraße 5
04720 Döbeln
03431/75 00 25

Objekt-Nr.: WM852

# Wohnen mit Weitblick in Top-Lage! Hübsche Dachgeschosswohnung in Döbeln zu verkaufen

Hainichener Straße xxx
04720 Döbeln

| | |
|---|---|
| **Typ:** | DG-Wohnung |
| **Wohnfläche ca.:** | 39,63m² |
| **Grundstücksfläche ca.:** | Keine Angaben |

## Kosten

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | 41.000,00 € |
| **Provision Käufer:** | 3,57 % inkl. MwSt. |
| **Provision Verkäufer:** | 3,57 % inkl. MwSt. |

## Bausubstanz & Energieausweis

| | |
|---|---|
| **Objektzustand:** | Modernisiert |
| **Baujahr:** | 1910 |
| **Energieausweistyp:** | Verbrauchsausweis |
| **Wesentliche Energieträger:** | Gas |
| **Endenergieverbrauch:** | 292,20 kWh/(m²*a) |
| **Energieausweis:** | Energieausweis liegt für das Gebäude vor |

## Ausstattung

- Zentralheizung
- Fliesen
- Badewanne
- Offene Küche
- Gas
- Laminat
- Fenster im Badezimmer
- teilmöbliert

## Objektbeschreibung

Sie lieben den Charme einer Dachgeschosswohnung und möchten sich Ihr eigenes kleines Reich schaffen? Dann ist diese kleine Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses genau richtig für Sie!
Die Wohnung liegt ca. 10 Minuten fußläufig vom Zentrum entfernt, sodass Sie Ihre Besorgungen schnell erledigen können oder auch für einen Stadtbummel auf kein Fahrzeug angewiesen sind.
Knapp 40 m² Wohnfläche unterteilen sich in das Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, Schlafzimmer und Bad mit Wanne.
Das Apartment ist teilmöbliert. Bei Interesse können die Einbauküche und diverse Kleinmöbel übernommen werden.
PKW-Stellplätze sind im öffentlichen Verkehrsraum direkt vor der Immobilie nutzbar.

## 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 betätigen kann man sich im Stadtbad oder im Wel-Wel, für Kultur sorgen das Theater und das Pferdebahnmuseum und das CiD-Kino bietet ebenfalls Abwechslung in der Freizeit. Seit 2024 können Familien im Karls-Erlebnis-Dorf in Döbeln aufregende Abenteuer erleben.

## Sonstiges

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, kontaktieren Sie uns bitte und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

WM Immobilien GmbH
Ihr Wohnspezialist in Döbeln
Theaterstraße 5
04720 Döbeln

Telefon: 0 34 31 / 75 00 25
Telefax: 0 34 31 / 75 00 26
Email: info@mueller-dl.de
Internet: www.mueller-dl.de

**Ansprechpartner**
Jens Weinert
0170/2955444
weinert@mueller-dl.de