



## Bezugsfertige 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss mit Tageslichtbad + Wanne

Objekt-Nr.	WM263
derzeit vermietet	Nein
Adresse	Bahnhofstraße 20 04720 Döbeln

Typ	Zweiraumwohnung im Erdgeschoss
Wohnfläche	64,28 m <sup>2</sup>
Zustand	Standard
Baujahr	1888

Kaltmiete	295,00 €	Nebenkosten	96,65 €
Warmmiete	391,65 €		
Kaution	590,00 €		

Heizungsart	Zentralheizung
Bad	mit Wanne
Fernsehanschluss	Satellit

### Energieausweisung

Energieverbrauch	116,40 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse	D
Energieverbrauch für Warmwasser	enthalten

### Ausstattung

- 👍 Garten/-anteil/-mitbenutzung
- 👍 Keller
- 👍 Laminat
- 👍 Fliesen

### Beschreibung

Die helle 2-Raum-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses gegenüber der Jacobikirche. Alle Räume haben einen geradlinigen Grundriss und wurden mit Laminatböden versehen. Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt über Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bieten Lagermöglichkeiten für Bügelbrett, Staubsauger etc. Die gepflegte Wiese hinterm Haus wird von der Mietergemeinschaft als Wäscheplatz genutzt.

### Lage

Das Zentrum ist zu Fuß in kurzer Zeit erreichbar. Ein großer LIDL-Einkaufsmarkt mit Bäckerfiliale und ein Getränkehandel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bushaltestelle ist ca. 5 Minuten entfernt und wird im 20-Minutentakt vom Stadtverkehr bedient. Der nahe liegende Bürgergarten und das sanierte Stadtzentrum auf der Muldeninsel mit zahlreichen Geschäften, Cafes und Gaststätten laden jederzeit zum gemütlichen Bummel ein.

