



## 2-Raum-Wohnung mit großem Wohnzimmer im Zentrum von Döbeln!

Objekt-Nr. WM602  
derzeit vermietet Nein  
Adresse Theaterstraße 1  
04720 Döbeln

Typ Zweiraumwohnung im 2. Obergeschoss  
Wohnfläche 64,00 m<sup>2</sup>  
Zustand Standard

Kaltmiete 295,00 € Nebenkosten 95,00 €  
Warmmiete 390,00 €  
Kautions 590,00 €

Heizungsart Fernwärme  
Bad mit Wanne

### Energieausweisung

Energieverbrauch 100,40 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Energieeffizienzklasse D

### Ausstattung

- ✔ Dachboden
- ✔ Fliesen
- ✔ Laminat
- ✔ Hausmeister, Reinigung

### Beschreibung

Eine sehr schöne, geräumige 2-Raum-Wohnung im Zentrum von Döbeln. Durch die Ausrichtung des Gebäudes und der Wohnräume ist die Wohnung sonnig warm und hell. Die ruhig gelegene Südwestseite bietet einen romantischen Blick über den Nebenarm der Freiburger Mulde.

Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar. Das große Wohnzimmer bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im innenliegenden Bad wurden Badewanne, Handtuchheizkörper und die nötigen Sanitäranlagen installiert.

### Lage

Die Wohnung befindet sich in einem komplett sanierten Wohn- und Geschäftshaus im Döbelner Stadtzentrum, welches mit zahlreichen Geschäften, Gaststätten, Ärzten, Banken und weiteren infrastrukturellen Gegebenheiten sehr gut ausgelastet ist. Die Einkaufsmärkte Kaufland und Edeka sind fußläufig in 5 - 10 Minuten erreichbar, das Zentrum liegt unmittelbar vor der Haustür. Die nahe liegende Bushaltestelle wird vom Stadtverkehr viertelstündlich angefahren und ermöglicht Anbindungen zum Hauptbahnhof und in umliegende Ortschaften.

