



## Zentral gelegene 4-Raum-Wohnung am Obermarkt

Objekt-Nr. WM620  
Adresse Obermarkt 7  
04720 Döbeln

Typ Vierraumwohnung im 2. Obergeschoss  
Wohnfläche 85,00 m<sup>2</sup>  
Zustand Standard

Kaltmiete 389,00 € Nebenkosten 153,00 €  
Warmmiete 542,00 €  
Kautions 778,00 €

Heizungsart Zentralheizung  
Bad mit Dusche  
Fernsehanschluss Satellit

### Energieausweisung

Energieverbrauch 92,70 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Energieeffizienzklasse C

### Ausstattung

- ✔ Keller
- ✔ Fliesen
- ✔ Laminat
- ✔ Abstellraum innen

### Beschreibung

Das komplett sanierte Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage verfügt über 1 Gewerbeeinheit mit separatem Zugang im Erdgeschoss und je 1 Wohneinheit/Etage vom 1. OG bis ins DG.

Im 2. Obergeschoss steht eine sehr schöne 4-Raum-Wohnung zur Vermietung bereit. Die Wohnung ist geradlinig geschnitten. Alle Zimmer sind vom Flur aus erreichbar. Die Räume wurden mit Laminat bzw. Fliesen ausgelegt. Das Tageslichtbad verfügt über Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Ein Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

### Lage

Der Wohnbereich liegt direkt im Zentrum der "Stiefelstadt" Döbeln. Anbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Kindereinrichtungen, Schulen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und viele weitere infrastrukturelle Gegebenheiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Mit dem Pkw erreichen Sie in kürzester Zeit die A4 / A14 sowie die B169 / B175 und damit die nahe gelegenen Großstädte Leipzig, Dresden und Chemnitz.

