



## Kleine zentrumsnahe 2-Raum-Wohnung mit Balkon im Dachgeschoss

Objekt-Nr. WM624  
derzeit vermietet Ja, verfügbar ab dem: 01.10.2020  
Adresse Bahnhofstraße 63  
04720 Döbeln

Typ Zweiraumwohnung im Dachgeschoss  
Wohnfläche 51,30 m<sup>2</sup>  
Zustand Standard  
Baujahr 1899

Kaltmiete 247,00 € Nebenkosten 77,00 €  
Warmmiete 324,00 €  
Kautions 494,00 €

Heizungsart Gas-Zentralheizung  
Bad mit Dusche  
Fernsehanschluss Satellit

### Energieausweisung

Energieverbrauch 86,50 kWh/(m<sup>2</sup>-a)  
Energieeffizienzklasse C  
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

### Ausstattung

- ✔ Balkon
- ✔ Laminat
- ✔ Keller
- ✔ Fliesen

### Beschreibung

Eine gemütliche 2-Raum-Dachgeschoss-Wohnung in zentrumsnaher Lage. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar. Der Balkon ist über das Wohnzimmer erreichbar und bietet einen tollen Blick über Döbeln. Das hell geflieste Bad wurde mit Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Alle anderen Räume wurden mit Laminat versehen. Ein zur Wohnung gehöriger Keller bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Das Gebäude verfügt über eine digitale SAT-Anlage.

### Lage

Die Wohnung befindet sich in einem komplett sanierten Mehrfamilienhaus unweit des Döbelner Stadtzentrums. Die Einkaufsmärkte Lidl und Edeka sind fußläufig in 5 - 10 Minuten erreichbar, ebenso das Zentrum mit zahlreichen Geschäften, Gaststätten, Ärzten, Banken und weiteren infrastrukturellen Gegebenheiten. Die nahe liegende Bushaltestelle wird vom Stadtverkehr viertelstündlich angefahren und ermöglicht Anbindungen zum Hauptbahnhof und in umliegende Ortschaften.

