



# WM IMMOBILIEN GMBH

Theaterstraße 5  
04720 Döbeln



75 00 25

## Zentral gelegen! 3-Raum-Wohnung mit Balkon im Theaterstraßenviertel

Objekt-Nr. WM632  
derzeit vermietet Ja, verfügbar ab dem: 01.12.2020  
Adresse Niederwerder 1  
04720 Döbeln

Typ Dreiraumwohnung im 2. Obergeschoss  
Wohnfläche 70,49 m<sup>2</sup>  
Zustand Standard  
Baujahr 1891

Kaltmiete 325,00 € Nebenkosten 135,00 €  
Warmmiete 460,00 €  
Kautions 650,00 €

Heizungsart Zentralheizung  
Bad mit Wanne  
Fernsehanschluss Satellit

### Energieausweisung

Energieverbrauch 112,70 kWh/(m<sup>2</sup>-a)  
Energieeffizienzklasse D  
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

### Ausstattung

- 👉 Balkon
- 👉 Laminat
- 👉 Keller
- 👉 Fliesen

### Beschreibung

Die 3-Raum-Wohnung im sanierten Mehrfamilienhaus befindet sich ruhig gelegen und doch mitten im Zentrum im Theaterstraßenviertel. Durch die Ausrichtung des Gebäudes und des Wohnraumes ist die Wohnung sonnig warm und hell. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den gemütlichen Balkon an der Südseite des Gebäudes. Das fensterlose Bad wurde hell gefliest und mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Alle anderen Räume wurden mit Laminat versehen. Das ca. 11 m<sup>2</sup> große Kinderzimmer bietet reichlich Platz für Einrichtung und Spielzeug. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Bei Bedarf können PKW-Stellplätze direkt am Haus angemietet werden.

### Lage

Die Wohnung liegt in einem Wohnbereich direkt im Zentrum der "Stiefelstadt" Döbeln. Die Bushaltestelle für den Stadtverkehr ist in 5 Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Banken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

