



Objekt-Nr.: WM027

Berufsanfänger aufgepasst! 1-Raum-Wohnung mit Balkon im ZentrumNiederwerder 2
04720 Döbeln**Typ:** Etagenwohnung
Wohnfläche ca.: 30,98m²**Kosten****Kaltmiete:** 155,00 €
Nebenkosten: 62,00 €
Warmmiete: 279,00 €
Heizkosten: 62,00 €
Kaution: 310,00 €**Bausubstanz & Energieausweis****Objektzustand:** Modernisiert
Baujahr: 1900
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 99,40 kWh/(m²*a)
Energieausweis: Energieausweis liegt für das Gebäude vor**Ausstattung**

- Zentralheizung
- Fliesen
- Dusche
- Offene Küche
- Balkon
- Gas
- PVC
- Fenster im Badezimmer
- Keller
- PKW-Stellplatz möglich

Objektbeschreibung

Die gemütliche 1-Raum-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses im Theaterstraßenviertel. Durch die Ausrichtung des Gebäudes ist die Wohnung sonnig warm und hell.

Im Wohnbereich wurde pflegeleichter Vinylboden in moderner Optik verlegt, der anschließende Küchenbereich wurde gefliest. Ein gemütlicher Balkon ist über das Wohnzimmer erreichbar und bietet viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Sonnen. Das wandhoch geflieste Tageslichtbad verfügt über Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Es besteht die Möglichkeit, einen PKW-Stellplatz am Objekt anzumieten.

Lage

Döbeln ist verkehrstechnisch sehr gut ausgestattet, Bus und Bahn fahren regelmäßig und sind fußläufig erreichbar. Durch die ideale Verkehrsanbindung an die A4 / A14 erreichen Sie in kürzester Zeit die Großstädte Dresden, Leipzig und Chemnitz.

In Döbeln finden Sie eine breit gefächerte Infrastruktur. Zahlreiche Ladenlokale und internationale Restaurants laden jederzeit zum entspannten Bummel durch Döbeln ein. Sportlich betätigten kann man sich im Stadtbad oder im Wel-Wel, für Kultur sorgen das Theater und das Pferdebahnmuseum; das CiD-Kino bietet ebenfalls Abwechslung in der Freizeit. Seit 2024 können Familien im Karls-Erlebnis-Dorf in Döbeln aufregende Abenteuer erleben.

Waren des täglichen Bedarfs bieten 2 Supermärkte in unmittelbarer Nähe.

