



Objekt-Nr.: WM765

## Schnell entscheiden! Dreiraumwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses zum Verkauf

Mastener Straße xxx  
04720 Döbeln

**Typ:** Erdgeschosswohnung  
**Wohnfläche ca.:** 63,00m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche ca.:** Keine Angaben

### Kosten

**Kaufpreis:** 37.000,00 €  
**Provision Käufer:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Provision Verkäufer:** 3,57 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Gepflegt  
**Baujahr:** 1959  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Endenergieverbrauch:** 98,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas
- Badewanne
- Fenster im Badezimmer
- Teilkeller
- PKW-Stellplätze im Grundstück

### Objektbeschreibung

In einem 3-geschossigen Mehrfamilienhaus steht im Erdgeschoss eine Dreiraumwohnung zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über 63 <sup>2</sup> Wohnfläche und unterteilt sich in Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und Flur. Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar. Zum jetzigen Zeitpunkt sind die Räumlichkeiten unrenoviert. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, die Gestaltung der Wand- und Deckenflächen ganz nach Ihrem Geschmack auszuführen. Im hell gefliesten Tageslichtbad sind Badewanne und Waschmaschinenanschluss vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, welches zusätzliche Abstellfläche bietet. Ein großer Gemeinschaftskeller wird von allen Mietern zum Abstellen von Fahrrädern u. a. genutzt. Im Grundstück stehen gepflasterte PKW-Stellplätze für alle Mietparteien zur Verfügung.

### Lage

Döbeln liegt mittig zwischen den Metropolen Leipzig, Dresden und Chemnitz und zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die A4 und A14 entlang, die B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Der nahe liegende Bahnhof wird mit den Bahnstrecken Chemnitz-Riesa und Leipzig-Coswig bedient und der Stadtverkehr ist durch zahlreiche Buslinien ganztägig gewährleistet. Das Döbelner Stadtzentrum ist mit dem Stadtbus, Fahrrad oder PKW in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine breit gefächerte Infrastruktur für alle Bedürfnisse. Sie finden Ärzte, Banken, Schulen, Kindereinrichtungen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

