



Objekt-Nr.: WM356

Sofort einziehen! Geräumige 2-Raum-Wohnung mit Balkon im ZentrumNiederwerder 1
04720 Döbeln**Typ:** DG-Wohnung
Wohnfläche ca.: 67,51m²**Kosten****Kaltmiete:** 310,55 €
Nebenkosten: 135,00 €
Warmmiete: 580,55 €
Heizkosten: 135,00 €
Kaution: 621,10 €**Bausubstanz & Energieausweis****Objektzustand:** Saniert
Baujahr: 1891
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 112,70 kWh/(m²*a)
Energieausweis: Energieausweis liegt für das Gebäude vor**Ausstattung**

- Zentralheizung
- Gas
- Laminat
- Teilkeller
- PKW-Stellplatz im Hof möglich
- Standard
- Fliesen
- Badewanne
- Balkon

Objektbeschreibung

Die bezugsfertige 2-Raum-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses in zentraler aber ruhiger Lage im Theaterstraßenviertel. Sie unterteilt sich in ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, Schlafzimmer, Küche, Flur und ein innenliegendes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnräume wurden mit weißer Raufasertapete und pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet. Vom Balkon bietet sich ein romantischer Blick über den Nebenarm der Freiburger Mulde. Durch die Ausrichtung des Gebäudes ist die Wohnung sonnig warm und hell.

Gepflasterte PKW-Stellplätze sind im Grundstück vorhanden und können für 15,00 €/Monat angemietet werden.

Lage

Döbeln ist mit zahlreichen Geschäften, Gaststätten, Ärzten, Banken und weiteren infrastrukturellen Gegebenheiten sehr gut ausgestattet. Die Einkaufsmärkte Kaufland und Edeka sind fußläufig in 5 - 10 Minuten erreichbar, das Zentrum liegt unmittelbar vor der Haustür. Die nahe liegende Bushaltestelle wird vom Stadtverkehr viertelstündlich angefahren und ermöglicht Anbindungen zum Hauptbahnhof und in umliegende Ortschaften.

