



Objekt-Nr.: WM840

## Junge Familien aufgepasst! Einfamilienhaus am Stadtrand mit Potenzial und XXL-Garten

Masten xxx  
04720 Döbeln

<b>Typ:</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche ca.:</b>	85,00m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	20,00m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	1.810,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provision Käufer:</b>	3,57 % inkl. MwSt.
<b>Provision Verkäufer:</b>	3,57 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Baujahr:</b>	1937
<b>Energieausweistyp:</b>	Keine Angabe
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Gas
- Dielen
- Garage
- 2 Nebengebäude (Massivbau)
- Brunnen im Grundstück
- 2 Bäder
- Fliesen
- Fenster im Badezimmer
- Keller
- Glasfaseranschluss
- Badewanne + Dusche

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit herrlichem Weitblick und großzügigem Grundstück; passend für Familien, Gartenliebhaber und Individualisten. Im 1.810 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich das 2-geschossige, voll unterkellerte Wohnhaus, eine Garage, zwei Nebengebäude und ein großer Garten mit funktionsfähigem Brunnen. Ca. 105 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche unterteilen sich wie folgt:  
Kellergeschoss - Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, 2 Lagerräume  
Erdgeschoss - Küche, Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Flur  
Dachgeschoss - 3 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche, Flur  
1992 erfolgte die Dachsanierung sowie der Austausch der Fenster in Kunststoffen inklusive Außenjalousien. Die Immobilie verfügt über eine Gas-Zentralheizung. Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telefon und Glasfaser sind angeschlossen. Ein Brunnen im Grundstück bietet sich als kostengünstige und nachhaltige Methode zur Gartenpflege an.

### Lage

Döbeln zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die Autobahnen A4 und A14 entlang, die Bundesstraßen B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Somit bietet sich eine optimale Erreichbarkeit der Metropole Leipzig, Dresden 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 Pferdebaumuseum und das CiD-Kino bietet ebenfalls Abwechslung in der Freizeit. Seit 2024 können Familien im Karls-Erlebnis-Dorf in Döbeln spannende Abenteuer erleben.

