



Objekt-Nr.: WM843

## 2-Raum-Wohnung mit Blick ins Grüne in Döbelns Zentrum

Straße des Friedens xxx  
04720 Döbeln

**Typ:** Etagenwohnung  
**Wohnfläche ca.:** 50,00m<sup>2</sup>

### Kosten

**Kaltmiete:** 300,00 €  
**Nebenkosten:** 120,00 €  
**Warmmiete:** 420,00 €  
**Heizkosten:** Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten.  
**Kaution:** 600,00 €

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Modernisiert  
**Baujahr:** 1872  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Kabel-TV + Internet 100 MB
- Fliesen + Vinylboden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Parkplatz im Grundstück
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Bad

### Objektbeschreibung

Ab Juli 2026 steht in einem sanierten und sehr gepflegten Mehrfamilienhaus eine gemütliche 2-Raum-Wohnung zur Vermietung bereit. Ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur. Zum Entspannen und Wohlfühlen lädt das Tageslichtbad mit Badewanne, Handtuchheizkörper und farblich aufeinander abgestimmte Wand- und Bodenfliesen ein. Das ca. 16 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer verfügt über einen geradlinigen Grundriss und bietet reichlich Platz für Couch, Tisch und Schrankwand. In den Wohnräumen wurde pflegeleichter Vinylbodenbelag in moderner Optik verwendet. Die Wandgestaltung erfolgte in klassischer Form mit Raufasertapete; hier kann -mit wenig Aufwand- durch Auswahl verschiedener Farbtöne jedem Raum eine individuelle Note verliehen werden.

Ein zur Wohnung gehöriges Kellerabteil bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Im Grundstück stehen PKW-Parkplätze zur Verfügung. Bei Bedarf kann ein Stellplatz für monatlich 25,00 € angemietet werden.

Der idyllisch angelegte Garten steht allen Mietern zur Verfügung und wird gern zum gemeinsamen Austausch und zur Erholung genutzt.

Legen Sie Wert auf ein sauberes und ruhiges Umfeld und ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis? Dann bewerben Sie sich noch heute für diese tolle Wohnung!

### 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 Pferdebahnmuseum und das CiD-Kino bietet ebenfalls Abwechslung in der Freizeit. Seit 2024 können Familien im Karls-Erlebnis-Dorf in Döbeln spannende Abenteuer erleben.

