WM IMMOBILIEN GMBH
Theaterstraße 5
04720 Döbeln
03431/75 00 25

Objekt-Nr.: WM849

Wohlfühloase mit Balkon! Moderne 2-Raum-Wohnung inklusive Einbauküche in toller Lage

Walter-Eckhard-Straße xxx
04720 Döbeln







Typ:	Etagenwohnung
Wohnfläche ca.:	62,67m²
Grundstücksfläche ca.:	Keine Angaben

Kosten

Kaufpreis:	90.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1997
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	79,20 kWh/(m²*a)
Energieausweis:	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

- Fliesen + Vinylbodenbelag
- Fenster im Badezimmer
- Balkon am Wohnzimmer
- Badewanne + Dusche
- Fußbodenheizung
- Einbauküche

Objektbeschreibung

In ruhiger und Idyllischer Ortslage steht eine modernisierte Zweiraumwohnung im 2. Obergeschoss einer 1997 erbauten Wohnanlage zum Verkauf. Die Wohneinheit wurde in modernem Stil errichtet und verfügt über ca. 62,67m² Wohnfläche. Sie unterteilt sich in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur.
Bei der Modernisierung 2024 wurde das Bad mit einer neuen Wanne und ebenerdiger Dusche ausgestattet. Küche und Bad erhielten Fliesenböden in moderner Optik, die restlichen Räume wurden mit pflegeleichtem Vinylboden versehen. Für Entspannung und Wohlfühlmomente sorgt der sonnige Balkon, welcher über das Wohnzimmer erreichbar ist. Fußbodenheizung, Außenjalousien sowie Fernsehanschlüsse in den Wohn- und Schlafräumen komplettieren die geschmackvolle Wohnung. Die vorhandene Einbauküche kann übernommen werden, Preis nach Vereinbarung.
Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz im Grundstück.
Ein Fahrradkeller und ein Wäschetrockenraum im Objekt stehen der Hausgemeinschaft zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

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 zur Einkehr bzw. zum entspannten Stadtbummel ein. Sportlich betätigen 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 aufregende Abenteuer erleben.
Für die Kinderbetreuung sorgen 6 Grundschulen, 2 Oberschulen, 1 Gymnasium sowie mehrere Kindertagesstätten. Auch Ärzte, Banken und Verwaltungsgebäude sind zahlreich vorhanden. Der öffentliche Nahverkehr ist mit mehreren Buslinien in Döbeln und Umgebung regelmäßig unterwegs.

WM Immobilien GmbH
Ihr Wohnspezialist in Döbeln
Theaterstraße 5
04720 Döbeln

Telefon: 0 34 31 / 75 00 25
Telefax: 0 34 31 / 75 00 26
Email: info@mueller-dl.de
Internet: www.mueller-dl.de

Ansprechpartner
Jens Weinert
0170/2955444
weinert@mueller-dl.de