



Objekt-Nr.: WM294

## Schicke 2-Raum-Wohnung mit Balkon, Tageslichtbad + Eckbadewanne

Zwingerstraße 41  
04720 Döbeln

**Typ:** Wohnung  
**Wohnfläche ca.:** 71,38m<sup>2</sup>

### Kosten

**Kaltmiete:** 342,62 €  
**Nebenkosten:** 142,76 €  
**Warmmiete:** 628,14 €  
**Heizkosten:** 142,76 €  
**Kaution:** 685,25 €

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Saniert  
**Baujahr:** 1900  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Endenergieverbrauch:** 152,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Fliesen
- Badewanne
- Keller
- PKW-Stellplatz im Hof möglich
- Gas
- Laminat
- Fenster im Badezimmer
- Balkon

### Objektbeschreibung

Die sanierte 2-Raum-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines rekonstruierten Altbauhauses im Zentrum von Döbeln.

Die Wohnräume sind schön groß, verfügen über Fenster und Laminatböden und sind vom Flur aus begehbar. Das Tageslichtbad wurde wandhoch gefliest und mit einer Eck-Badewanne mit Whirlpool-Funktion und mit den nötigen Sanitäranlagen ausgestattet. Den gemütlichen Balkon erreichen Sie über die Küche.

Ein zur Wohnung gehöriges Kellerabteil bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

### Lage

Die Wohnung liegt im Stadtzentrum von Döbeln in ca. 100 m Entfernung zum Robert-Tümmeler-Steg am Einkaufsmarkt Kaufland bzw. 200 m zum Rathaus.

Anbindungen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sind in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Alle infrastrukturellen Gegebenheiten, Ärzte, Banken und Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentrum vorhanden.

Mit dem Pkw erreichen Sie in kürzester Zeit die BAB A4 / A14 oder die Bundesstraßen B169 / B175 und damit die nahe gelegenen Großstädte Leipzig, Dresden und Chemnitz.

