



Objekt-Nr.: WM631

## Kleine 2-Raum-Wohnung mit Wohnküche und Balkon in Zentrumsnähe!

Bahnhofstraße 64  
04720 Döbeln

**Typ:** Etagenwohnung  
**Wohnfläche ca.:** 42,40m<sup>2</sup>

### Kosten

**Kaltmiete:** 220,00 €  
**Nebenkosten:** 84,80 €  
**Warmmiete:** 389,60 €  
**Heizkosten:** 84,80 €  
**Kaution:** 440,00 €

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Modernisiert  
**Baujahr:** 1899  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Endenergieverbrauch:** 128,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas
- Laminat
- Offene Küche
- Balkon am Schlafzimmer
- Standard
- Fliesen
- Dusche
- Teilkeller

### Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentrumsnaher Lage ist eine kleine 2-Raum-Wohnung mit offener Küche am Wohnzimmer frei. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Das Bad ohne Fenster wurde gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Die anderen Zimmer wurden mit Laminat versehen. Ein kleiner Balkon lädt zum Entspannen ein. Zusätzliche Lagermöglichkeiten bietet ein Abstellraum im Keller. Außerdem ist es möglich einen PKW Stellplatz für 15€ pro Monat anzumieten, im ersten Jahr kostenfrei.

### Lage

Das Döbelner Stadtzentrum erreichen Sie zu Fuß in 10 Minuten, die Bushaltestelle für den öffentlichen Nahverkehr in 5 Minuten. 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.

