



Objekt-Nr.: WM672

## Sofort einziehen! Großzügiges Mehrfamilienhaus zentrumsnah zum Verkauf

Dresdner Platz xxx  
04720 Döbeln

<b>Typ:</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Wohnfläche ca.:</b>	232,00m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	70,00m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	2.200,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provision Käufer:</b>	7,14 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Modernisiert
<b>Baujahr:</b>	1927
<b>Energieausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Gas
<b>Endenergieverbrauch:</b>	217,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas
- PVC
- Badewanne
- Garage
- Gäste-WC
- gehoben
- Fliesen
- Dusche
- Fenster im Badezimmer
- Keller
- Terrasse und Balkon

### Objektbeschreibung

Das zweigeschossige, teilweise unterkellerte Mehrfamilienhaus befindet sich an einer ruhigen Nebenstraße unweit vom Döbelner Zentrum. Auf dem ca. 2200 m<sup>2</sup> großen Grundstück sind 3 Garagen, 1 massives Nebengebäude und Grünfläche mit Busch- und Baumbestand vorhanden. Ca. 300 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche teilen sich auf in 2 Wohneinheiten mit großzügigem Grundriss. Die Wohnung im EG unterteilt sich in Küche, 3 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC und Abstellraum. Zur Wohnung im OG gehören Küche, 3 Zimmer, Tageslichtbad, Gäste-WC und 1 weiteres Zimmer im Dachgeschoss. 1 Terrasse im EG und 1 Balkon im OG laden zum Entspannen ein.

Ab 2023 wurde die Immobilie in den Gewerken Elektrik, Heizung und Sanitär umfangreich saniert. Der Innenausbau erfolgte nach einem sehr gut durchdachten Konzept; moderne Wand- und Bodenbeläge und Deckenstrahler in allen Räumen fanden Verwendung. Im voll erschlossenen Grundstück liegen alle Medien an.

### Lage

Döbeln ist durch unmittelbare Nähe zur A4, A14, B169 und B175 sehr gut gelegen. Das mit allen infrastrukturellen Gegebenheiten ausgestattete Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

