



Objekt-Nr.: WM779

## Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in begehrter Lage

<b>Typ:</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche ca.:</b>	190,00m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	30,00m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	660,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provision Käufer:</b>	3,57 % inkl. MwSt.
<b>Provision Verkäufer:</b>	3,57 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Modernisiert
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Energieausweistyp:</b>	Keine Angabe
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Fliesen
- Parkett
- Offene Küche
- Keller
- großzügige Terrasse
- Sauna im Kellerbereich
- Teppich
- Dusche
- Garage
- großer Außenpool im Garten
- Kamin im Wohnzimmer
- Einliegerwohnung im Dachgeschoss

### Objektbeschreibung

Ein Verkauf soll im Bieterverfahren erfolgen; Kaufpreis ab 450.000,00 €. Die großzügige Immobilie verfügt über ca. 220 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, verteilt über 3 Etagen. Im Kellergeschoss sind Heizraum, Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, Partyraum, Gäste-WC und Sauna mit Duschbad untergebracht. Das Erdgeschoss unterteilt sich in eine Gewerbeeinheit mit separatem, straßenseitigem Eingang und in die Wohneinheit mit Küche, Wohnzimmer mit urigem Kamin und Zugang zur großen Terrasse und Arbeitszimmer. Über eine moderne Innentreppe gelangt man in das Dachgeschoss mit 2 Schlafzimmern und dem Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Ebenfalls im Dachgeschoss befindet sich eine ca. 50 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung mit Duschbad, Flur und Wohn-Schlafzimmer, welche zurzeit vermietet ist. Eine große Dachterrasse bietet einen tollen Ausblick über das Wohngebiet. Im ca. 660 m<sup>2</sup> großen, gepflegten Grundstück befinden sich 2 Garagen, 1 Außenpool, Grünfläche und eine weitere große Terrasse.

### Lage

Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in einem begehrten Wohngebiet im Döbelner Norden. Großzügige Grundstücksgrößen lassen Ihnen und Ihren Nachbarn reichlich Freiraum und Privatsphäre. Döbeln zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die A4 und A14 entlang, die B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Somit bietet sich eine optimale Erreichbarkeit der Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz. Das Döbelner Stadtzentrum ist mit dem stündlich verkehrenden Regiobus oder mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine breit gefächerte Infrastruktur für alle Bedürfnisse. Die unmittelbare Umgebung ist sehr familienfreundlich, Sie finden hier ein Schulzentrum mit Grund- und Mittelschule, 2 Kindergärten, 1 großen Discounter sowie 1 Dienstleistungsgebäude mit Zahnarzt, Apotheke, Physiotherapie und Friseur.

