



Objekt-Nr.: WM796

## Reihenmittelhaus mit 3 Wohneinheiten in Döbelns Zentrum

Marktstraße xxx  
04720 Döbeln

**Typ:** Mehrfamilienhaus  
**Wohnfläche ca.:** 310,00m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche ca.:** 390,00m<sup>2</sup>

### Kosten

**Kaufpreis:** 220.000,00 €  
**Provision Käufer:** 7,14 % inkl. MwSt.

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Saniert  
**Baujahr:** 1949  
**Energieausweistyp:** Keine Angabe  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas
- Fliesen
- Laminat
- 1 Balkon/Terrasse je Wohneinheit
- Bäder mit Wanne und Dusche
- Fußbodenheizung
- komplett vermietet

### Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus wurde um 1949 in Massivbauweise erbaut. Es befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße am Döbelner Obermarkt.

Die Immobilie erstreckt sich über 3 Etagen und ist nicht unterkellert. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 310 m<sup>2</sup> und unterteilt sich in 3 Wohneinheiten. Bis 2018 wurde die komplette Immobilie modernisiert und in gehobenem Standard ausgestattet. Alle Bäder verfügen über Dusche und Badewanne. Im 1. und 2. OG wurden großzügige Balkone angebaut, im Erdgeschoss ist eine überdachte Sitzfläche vorhanden.

Im ca. 390 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich neben dem Wohnhaus ein kleines Nebengebäude und Innenhoffläche mit Rasen, befestigter Freisitzfläche und Spielfläche für Kinder.

Alle Medien liegen an; Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung, Strom, Fernseekabel- und Telefonanschluss sind vorhanden.

### Lage

Die "Stiefelstadt" Döbeln liegt in der Mitte des sächsischen Metropolendreiecks Leipzig, Dresden und Chemnitz und 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. Das City-Parkhaus, ein großer innerstädtischer Parkplatz sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Marktstraße liegt im Zentrum; zahlreiche Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Ärzte und weitere infrastrukturelle Gegebenheiten sind fußläufig erreichbar.

