

# Exposé

## Wohnung in Döbeln

### Helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon zu vermieten



Objekt-Nr. OM-401695

#### Wohnung

Vermietung: **265 € + NK**

Ansprechpartner:  
Heidrun Reichelt

Leipziger Straße 16  
04720 Döbeln  
Sachsen  
Deutschland

|               |          |                   |                   |
|---------------|----------|-------------------|-------------------|
| Baujahr       | 1997     | Summe Nebenkosten | 170 €             |
| Etagen        | 1        | Übernahme         | Nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 2,00     | Zustand           | gepflegt          |
| Wohnfläche    | 41,48 m² | Schlafzimmer      | 1                 |
| Energieträger | Gas      | Badezimmer        | 1                 |
| Nebenkosten   | 70 €     | Etage             | 2. OG             |
| Heizkosten    | 100 €    | Heizung           | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie ein gemütliches Zuhause mit Charakter? Dann ist diese helle 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) mit eigenem Balkon in Döbeln genau das Richtige für Sie! Die Wohnung bietet auf ca. 41,48m<sup>2</sup> Fläche alles, was Sie für einen angenehmen Start benötigen. Durch die Lage im Dachgeschoss profitieren Sie von einer ruhigen Atmosphäre und viel Licht. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Studenten.

## Ausstattung

+++ Zimmer: 2

+++ Balkon

+++ Mietbeginn: Ab 01. November 2025 möglich

+++ Kaltmiete: 265,00 Euro

+++ Nebenkosten (VZ): 170,00 Euro

+++ Gesamtmiete (VZ): 435,00 Euro

+++ Stellplatz anmietbar

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen zur Wohnung oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Impressum:

Vasto Capital GmbH

Lilienthalstraße 3d

12529 Schönefeld

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten und beliebten Wohngegend von Döbeln, die durch ihre ruhige Atmosphäre und gleichzeitig gute Erreichbarkeit überzeugt. In unmittelbarer Umgebung finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie Apotheken und Ärzte. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind bequem erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Singles, Paare und kleine Familien macht.

Die Innenstadt von Döbeln sowie der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung profitieren – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die umliegende Natur lädt zudem zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden im Grünen ein.

### Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 136,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | E                 |

## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche



# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Grundrisse

