

# Exposé

## Wohnung in Döbeln

### großzügige Familienwohnung im Hinterhaus mit Balkon / Garage & Garten



Objekt-Nr. OM-445158

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gunnar Liebig

04720 Döbeln  
Sachsen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	345 €	Schlafzimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	1.300 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die geräumige 3 Raumwohnung befindet sich im Hinterhaus eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Highlight der Wohnung ist der gemütliche Balkon sowie ein kleiner, eigener Garten zu freier Gestaltung. Sowohl im Eingangsbereich als auch im Bad gibt es eine Fußbodenheizung. Vom Schlafzimmer aus gibt es ein kleines, zweites WC.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien.

Bei Bedarf kann ein Außenstellplatz oder eine Garage angemietet werden.

Die Wohnung kann frühestens zum 01.06.2026 bezogen werden.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung im Eingangsbereich sowie dem Hauptbad
- Hauptbad mit Wanne & Dusche
- Kamin und normale Heizkörper
- großzügiger Balkon
- separate Abstellkammer in der Küche
- ausreichend Lagerflächen vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Kamin

## Lage

Die Stadt Döbeln liegt im Herzen Sachsens und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage zwischen den Metropolen Leipzig, Dresden und Chemnitz aus. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A14 sowie an das regionale Bahnnetz ist Döbeln sowohl für Pendler als auch für Reisende attraktiv erreichbar.

Die charmante Altstadt mit ihren historischen Gebäuden, kleinen Geschäften und gemütlichen Cafés lädt zum Verweilen ein. Besonders prägend ist die Lage entlang der Freiburger Mulde, die der Stadt ein reizvolles, naturnahes Ambiente verleiht und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

In Döbeln finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung. Ergänzt wird dies durch ein breites Angebot an Freizeit- und Kultureinrichtungen.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Umfeld und einer angenehmen, überschaubaren Stadtgröße macht Döbeln zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche mit Abstellkammer



Wohnzimmer mit Kamin



# Exposé - Galerie



eigener kleiner Garten

# Exposé - Galerie

