

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Renovierte 3-Raumwohnung mit Balkon

Objekt-Nr 2607271_2
Siedlungsstraße 8-10 | 04720 Döbeln OT Mochau

Kaltmiete: 400,00 €

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Straße 47
Tel. +49 3493 3159100
Email info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Daten im Überblick

ImmoNr	2607271_2
Betreuer	Nicole Köhler
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 62 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Balkon	Ja

Baujahr	1960
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	121,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	22.01.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Nebenkosten	80,00 €
Warmmiete	600,00 €
Kaution	1.200,00 €
Kaltmiete	400,00 €
Heizkosten	120,00 €



Hausansicht hinten

Lage

Das charmante Mehrfamilienhaus befindet sich in einer malerischen und ruhigen Gemeinde in der Nähe von Döbeln, im idyllischen Ortsteil Mochau. Diese Region besticht durch ihre attraktive Kombination aus ländlichem Charme und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Mochau als Teil der größeren Stadt Döbeln bietet sowohl ein naturnahes Umfeld als auch eine gute Anbindung an das Umland, was es zu einer ausgezeichneten Wahl für Familien und Investoren macht.

In der Umgebung finden Sie vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, darunter Wandermöglichkeiten und landschaftlich reizvolle Radwege. Die Region legt zudem Wert auf eine enge Gemeinschaft und ein familienfreundliches Umfeld. Die Nähe zu Döbeln ermöglicht einen schnellen Zugang zu Schulen, medizinischen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln, wodurch ein komfortables Leben gewährleistet wird.

Mit einer kurzen Anfahrt zur Autobahn sind auch größere Städte wie Leipzig und Dresden leicht zu erreichen, was den Standort zusätzlich für Pendler attraktiv macht. Diese harmonische Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur macht die Lage dieses Mehrfamilienhauses besonders ansprechend.

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Der Wohnblock verfügt über insgesamt 12 Wohneinheiten , verteilt auf zwei Hauseingänge, mit je zwei Wohnungen im EG, 1. OG und 2. OG.

Ein besonderes Highlight des Hauses sind die großzügigen Balkone:
Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon und bietet damit zusätzlichen Freiraum im Grünen oder Platz zum Entspannen.

Ausstattung

Die 3-Raum-Wohnung bietet auf 62,26 m^2 ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, die jeweils mit modernem Laminat ausgestattet sind. Zudem ist über das Wohnzimmer auch der Balkon erreichbar. Das helle Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss ist in der Küche. Bewohnbar ab dem 01.11.2026

Hinweis: Die Fotos im Exposé dienen nur dem besseren Verständnis, gehören jedoch nicht zu dieser Wohnung. Sie werden durch neue Aufnahmen ersetzt, sobald die Wohnung vollständig renoviert wurde.

Sonstige Angaben

HAFTUNG:
Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Anhalt-Immobilien weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden (m/w), diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Sie interessieren sich auch für einen Immobilienverkauf, -vermietung oder eine optimale Immobilienverwaltung? Zudem bieten wir auch noch einen Reno-

vierungs – und Hausmeisterservice an. Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus!
*** Teile des Exposés sind mit KI Unterstützung erstellt worden.
Telefonische Erreichbarkeit von Montag | Mittwoch |Freitag 09.00 - 12.00 Uhr und Dienstag | Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 14:00 - 16:30 Uhr



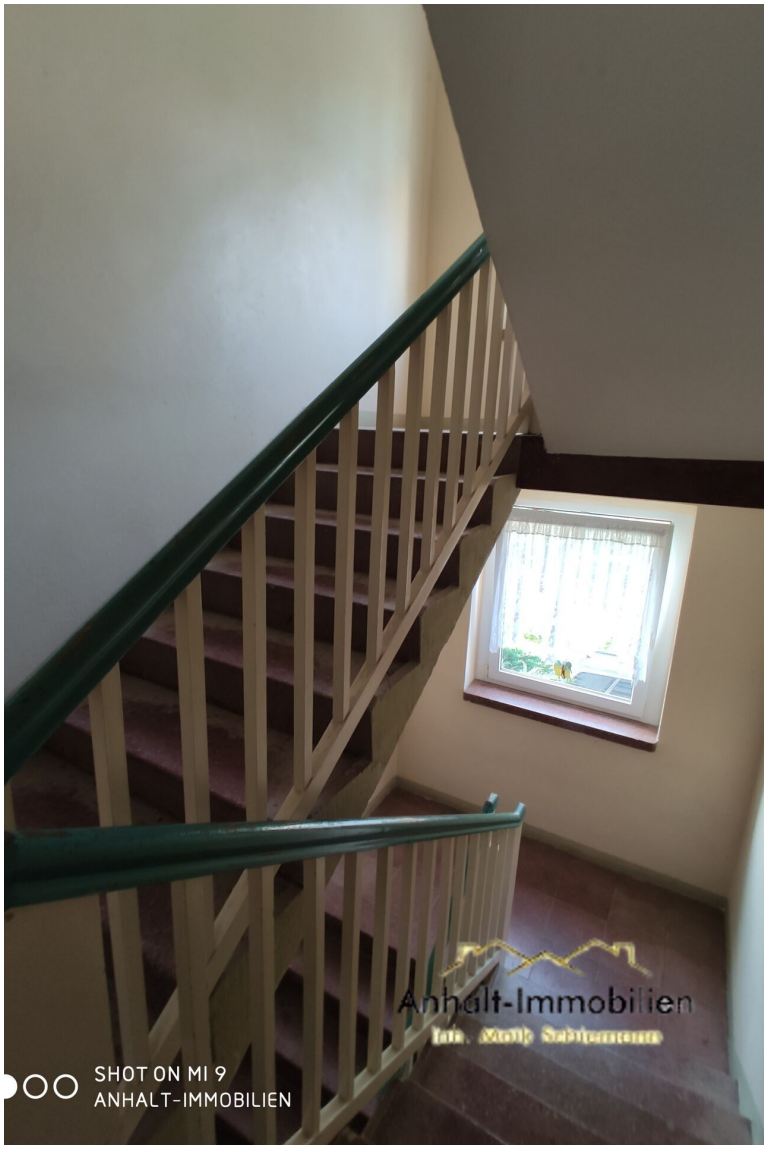
Hausansicht - mit Umgebung



Seitliche Ansicht mit PKW-Stellplätze



Ansicht hinten



Hausflur



Wohnzimmer



Flur



Kinderzimmer



Küche



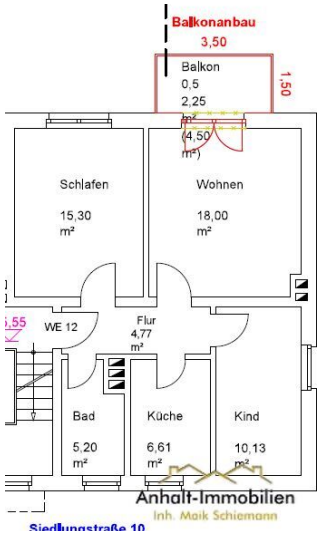
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Bad


Balkonanbau
3,50
Balkon
0,5
2,25
m²
(4,50
m²)
1,50
Schlafen
15,30
m²
Wohnen
18,00
m²
WE 12
Flur
4,77
m²
Bad
5,20
m²
Küche
6,61
m²
Kind
10,13
m²
Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann
Siedlungsstraße 10

Grundriss

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Walther-Rathenau-Straße 47
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Telefon: +49 3493 3159100
Email: info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Nicole Köhler
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 034933159100
Mobil: 017629902050
Email: nicole.koehler@anhalt-immobilien.com



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.