

Objekt: Einfamilienhaus

Pappelweg 1  
04720 Döbeln



Gebäudeart	Einfamilienhaus, zweigeschossig, nicht unterkellert, nicht ausgebautes Dachgeschoss	Standort & Lage	
Nebengebäude	Carport	Bundesland:	Sachsen
Garagen / Stellplätze	Carport mit zwei Stellplätzen	Landkreis:	Mittelsachsen
Baujahr	2020	Einwohner:	24 000
Modernisierung	---	Döbeln ist eine Große Kreisstadt, welche auch als Stiefelstadt bekannt ist. Die Stadt liegt in einem weiten Talkessel der Freiberger Mulde zwischen den Metropolen Chemnitz und Dresden (beide ca. 40 km entfernt) und Leipzig (ca. 65 km entfernt). Durch Döbeln führen die Bundesstraßen B 169 und B 175. Die Stadt ist weiterhin über die Autobahn A 14 (Anschlüsse Döbeln-Nord und Döbeln-Ost) sowie über die A 4 (Anschlussstelle Döbeln-Hainichen) zu erreichen. Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im östlichen Stadtteil von Döbeln, ca. 3 km vom Zentrum entfernt, in einem ruhigen Wohngebiet am Ende einer Sackgasse. Gute, ruhige Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche Nutzungen; ein- bis zweigeschossige, offene Bauweise.	
Grundstücksgröße	753 m <sup>2</sup>	Ausstattung	
Flurstück	128/40	<u>Konstruktionsart:</u>	Holzbauweise / Ständerwerk
BV-Nr.	1	<u>Fußböden:</u>	Estrich mit verschiedenen Belägen
Wohnfläche	133,82 m <sup>2</sup>	<u>Außenverkleidung:</u>	Silikonharzputz
Miet-/Pachtverhältnisse	ohne / da Eigennutzung	<u>Treppen:</u>	Holztreppe
Nettokaltmieteinnahmen	13 200 € p.a. (marktüblich) zzgl. 50 € monatlich je Stellpl.	<u>Innenansichten:</u>	einfache Innenansichten
Zubehör / Scheinbestandteile	---	<u>Fenster:</u>	Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
Denkmalschutz	nein	<u>Türen:</u>	Aluminiumtür (Eingang) und normale Futtertüren
Sonstiges	Holzständerbauweise	<u>Elektro und Sanitär:</u>	Normale Ausstattungen
		<u>Belichtung:</u>	gut
		<u>Heizung:</u>	Wärmepumpe

**Verkehrswert (Marktwert):**  
**433 000 €**

➔ ca. 3 236 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Das Bewertungsobjekt befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und ist zu Wohnzwecken nutzbar. Bauschäden oder Baumängel sind augenscheinlich nicht erkennbar. Fertigstellungsmängel des Carports und der Außenanlagen sind erforderlich.