

Exposé

Wohnung in Lengenfeld

TOP sanierte 2-Raum WE mit Carport-Stellplatz im Innenhof



Objekt-Nr. OM-122585

Wohnung

Vermietung: **312 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Hörning GmbH
Telefon: 03744 3652050
Mobil: 0174 9189728

Kirchplatz 1
08485 Lengenfeld
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1915	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	936 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde komplett saniert, hat einen hohen technischen Ausrüstungsstandard. Das Bad wurde grundlegend neu gestaltet und mit einer neuen Dusche, neuem WC, Waschbecken und neuen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet sowie die Wände und der Boden neu gefliest. Die restlichen Bödenbeläge sind komplett mit Laminat ausgelegt. Die Wohnung verfügt über eine Wechselsprechanlage mit Türöffner, Telefon- und Kabel-TV-Anschluss. Eine freistehende Klingel-, Gegensprech- und Briefkastenanlage befindet sich in der Nähe der rückwärtigen Hauseingangstür.

Die neuwertige, zentrale Gaszentralheizung versorgt auch das Warmwassernetz. Die Innenwände der übrigen Räume sind verputzt und mit Raufaser beklebt. Alle Räume haben eine Zwischendecke aus Gipskarton erhalten, die ebenfalls mit Raufasertapete versehen wurde.

Die Innentüren wurden als Furniertüren eingebaut, ebenso die Wohnungstüren, welche den Sicherheits- und Schallschutzbestimmungen entsprechen. Stellplätze befinden sich im Innenbereich.

Ausstattung

Bodenbeläge komplett in Laminat, außer Bad (Fliesen), Bad mit Dusche, sowie Waschmaschinenanschluß, Wandbeläge komplett mit neuer Raufaser, außer Bad (Fliesen), Wohnungseingangstüre sowie Innentüren komplett neu und in der Farbe weiss, Glaseinsatz bei der Türe im Wohnzimmer und Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer jeweils mit einem Fernsehanschluß, Wechselsprechanlage vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Betriebskosten sind durch energetische Maßnahmen im gesamten Haus sowie den verhältnismäßig starken Außenwänden des früheren Amtsgerichtsgebäudes vergleichsweise gering.

Ein Carport steht für 45,00 € monatlich zur Verfügung.

Lage

Der Marktplatz, alle Versorgungseinrichtungen sowie öffentliche Einrichtungen, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Unweit im Ortsteil Plohn liegt der bekannte Märchen- und Freizeitpark Plohn.

Die beschauliche Kleinstadt liegt knapp 20 km südwestlich von Zwickau und 20 km nordöstlich von Plauen. Sie befindet sich im Osten des Naturraumes Vogtland sowie im sächsischen Teil des historischen Vogtlands. Lengenfeld ist Kernstadt einer Großgemeinde mit acht weiteren, ehemals selbständigen Ortschaften, den heutigen Ortsteilen Irfersgrün, Pechtelsgrün, Plohn/Abhorn, Grün, Schönbrunn, Waldkirchen, Weißensand und Wolfspfütz. Historische Ortslagen sind Neue Welt und Pöhlwinkel. Die Autobahn A 72 verläuft im Nordosten des Gemeindegebietes. Die Stadt Lengenfeld liegt an der Bundesstraße 94, nördlich des Ortsteils Schönbrunn mündet diese an der Anschlussstelle 9 (Reichenbach) in die A 72. Lengenfeld besitzt einen Bahnhof und der Ortsteil Irfersgrün einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Zwickau-Falkenstein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	78,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Carportanlage



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lagekarte - Liftbild

Lagekarte: WGH 08485 Lengenfeld (Altes Amtsgericht), Kirchplatz 1

1999 - Rekonstruktion des Kirchplatzes, eines der schönsten städtebaulichen Ensembles des Vogtlandes

