

# Exposé

## Wohnung in Panitz

**NEU Wunderschöne moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Erker NEU**



Objekt-Nr. OM-134577

### Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sonngart Kriesel  
Telefon: 035268 81452

Panitzer Hauptstr. 62  
01594 Panitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	10 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	1.460 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich auf einem 4-Seitenhof Nähe Stauchitz. Der Einzug wäre ab 1.04.2026 möglich. Die Wohnung wird innen aufwendig saniert. Das Gebäude hat 2023 eine Wärmedämmung, einen neuen Putz sowie Anstrich bekommen. Ein geräumiger Balkon wurde ebenfalls 2023 installiert. Stellplätze (10€/Monat) gibt es direkt vor dem Gebäude. Die Außenanlagen sind begrünt und vom großen Balkon aus hat man einen wunderbaren Blick in die Natur. Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache möglich.

## Ausstattung

Im Bad der Dachgeschoß-Wohnung, welches mit modernen Fliesen verschönert ist, finden Sie eine große Badewanne, eine Echtglas-Dusche (90x90cm) und einen Waschmaschinen-Anschluss. Angrenzend befindet sich ein kleiner Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus mit einem schicken Erker und einer großen Fensterfront hat man einen fantastischen Weitblick in die Natur. In der Küche, dem Abstellraum, Flur und Wohnzimmer wird hochwertiger Granit verlegt. Außerdem finden Sie in der kompletten Wohnung Fußbodenheizung vor. Im Schlafzimmer werden Feinsteinzeugfliesen verlegt und im Kinderzimmer befindet sich Vinyl-Fußboden.

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Zum Mietbeginn wird eine Käution in Höhe von 1460€ fällig.

Auf den Bildern ist eine Vergleichswohnung ohne Dachschrägen zu sehen.

## Lage

Trotz ländlicher Umgebung hat man eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die B169 verläuft direkt an der angrenzenden Zufahrtsstraße und so ist man schnell in Döbeln, Riesa, Oschatz oder Meißen. Eine Bushaltestelle gibt es im Ort und im nahegelegenen Stauchitz einen Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten sowie Friseure, Ärzte, Zahnarzt, Physiotherapien, Schulen, Kindergarten usw. finden Sie im Umkreis von 5km. Für Wander-, Spazier- und Fahrradfreudige gelangt man in 3 Minuten zum Jahnatalweg.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Bsp. Vergleichswohnung



Bsp. Vergleichswohnung

# Exposé - Galerie



Bsp. Vergleichswohnung



Bsp. Vergleichswohnung



Bsp. Vergleichswohnung

# Exposé - Galerie



Bsp. Vergleichswohnung



Bsp. Vergleichswohnung



Bsp. Vergleichswohnung

# Exposé - Galerie



Bsp. Vergleichswohnung



Bsp. Vergleichswohnung

# Exposé - Galerie



Bsp. Vergleichswohnung



Bsp. Vergleichswohnung

# Exposé - Galerie



Bsp. Vergleichswohnung

# Exposé - Grundrisse

