

# Exposé

## Erdgeschoßwohnung in Reichenbach

**2-Raum-WE-topsaniert mit großer Terrasse zum Garten,  
EBK, Zentrumsnähe von Reichenbach**



Objekt-Nr. OM-141684

### Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **590 € + NK**

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

Humboldtstraße 8  
08468 Reichenbach  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.770 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	93,50 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte Reihenendhaus in der Humboldtstraße 8 befindet sich in ruhiger Lage und Zentrumsnähe von Reichenbach, bestehend aus 4 Wohneinheiten mit Balkonen (außer Erdgeschoss mit großer Terrasse).

Das Gebäude wurde 1995 grundhaft kernsaniert und die hier angebotene Wohnung 2020 vollständig modernisiert mit Fußbodenheizung, Laminatböden und geräumigem Bad mit großer, ebenerdiger Dusche, Badewanne, WC, Handtuch-Wandheizkörper und 2 Fenstern ausgestattet.

Die Grundrisse sind neu gestaltet und funktionell, die Wohnung ist gut lichtdurchflutet.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Zusätzlich ist ein Fahrrad-Abstellraum, etc., verfügbar.

## Ausstattung

Hauseingänge: 2

Grundrisse: funktional, stark nachgefragt

Fußböden: Laminat, Fliesen

Wände: Putz oder Raufaser

Fenster: Kunststoff

Bäder: Vollbad, Dusche, WC

Keller / Gartennutzung

TV / Kabel / Sat.: Kabel

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ein KFZ- Stellplatz kann für 35,00 EUR monatlich angemietet werden.

## Lage

Ort: Grosse Kreisstadt Reichenbach, Vogtlandkreis (V)

Einwohnerzahl: ca. 20.000

Bundesland: Sachsen

Nächstgelegene größere Stadt: Zwickau, ca. 25 km entfernt

Landeshauptstadt: Dresden, ca. 134 km entfernt

Bundesstraße: B 94 und B173, ca. 0,4 km entfernt

Autobahnzufahrt: A 72, ca. 4 km entfernt

Bahnhof: Oberer Bahnhof, ca. 0,4 km entfernt

Flughäfen: Hof-Plauen, ca. 18 km entfernt, Halle/Leipzig ca. 140 km und Dresden ca. 135 km

Innerörtliche Lage:

Erweiterter Stadtkern, ruhige Lage, Rekultivierung und Neugestaltung des Solbrigplatzes 2018/2019 mit neuem Ärztehaus und Grünanlage;

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe;

Nähe des neusanierten städtischen Schwimmbads, Nähe OBI, ALDI, neuer REWE, Fitness;

Grundschule, Gymnasien, Kindergärten, Arztpraxen, Ärztehaus, Apotheken Stadtverwaltung in unmittelbarer Nähe;

Sportplätze in ca. 2 km Entfernung;

Stadtpark am Postplatz, Park der Generationen, Park Oberreichenbach

Alle öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Bahn) fußläufig erreichbar

Sonstige Infrastruktur:

Nähe Göltzschtalbrücke und Burg Mylau

Aufstrebende Region durch gute Gewerbeentwicklung und -förderung

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	211,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Großes Bad-Detail mit FBH

# Exposé - Galerie



Großes Bad-Detail mit FBH



Großes Bad-Detail mit FBH

# Exposé - Galerie



Großes Bad-Detail mit FBH



Einbauküche inkl.

# Exposé - Galerie



Küche mit Balkon mit FBH



Küche zum Wohnzimmer mit FBH

# Exposé - Galerie



Küche - Detail mit FBH



Wohnzimmer Blick zur Küche mit

# Exposé - Galerie



Flur mit FBH



Schlafzimmer mit FBH

# Exposé - Galerie



Etagenheizung (FBH)



Große Terrasse / Garten

# Exposé - Grundrisse

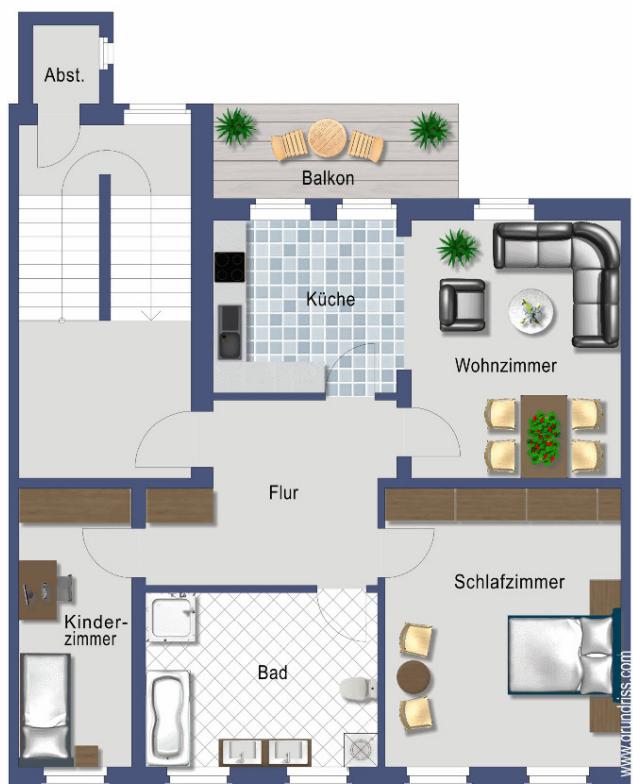
Grundriss Erdgeschoss



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

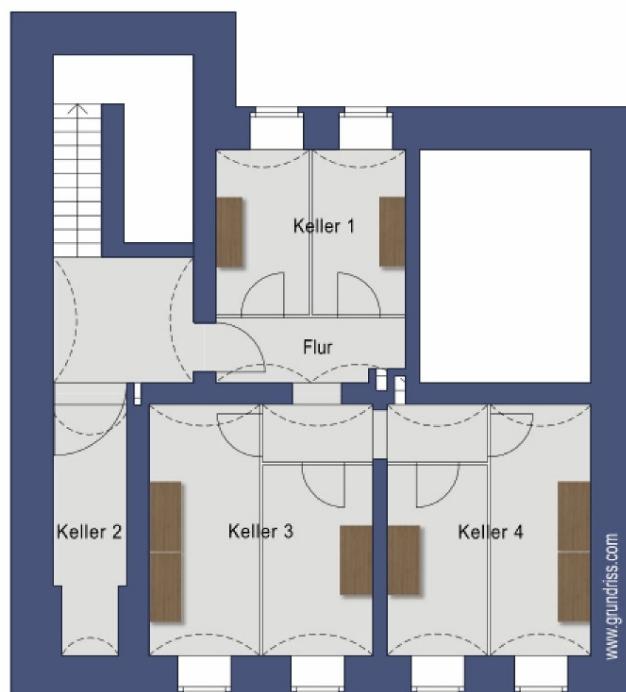
Grundrisse 1. Obergeschoß / 2. Obergeschoß + Dachgeschoß



1.+2. Obergeschoß

# Exposé - Grundrisse

Grundriss Keller



Kellergeschoß

# Exposé - Anhänge

## 1. Lagekarte

