

Exposé

Wohnung in Lengenfeld

Topsanierte 3-Raum-Wohnung mit Balkon und sehr schöner Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-185094**

Wohnung

Vermietung: **492 € + NK**

Ansprechpartner:
L&B Wohnungsbaugesellschaft mbH
Telefon: 03744 3652050

Straße der Freundschaft 1-7
08485 Lengenfeld
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	61,50 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.476 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top sanierte und modernisierte 3-Raum-Wohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage.

Ausstattung

Ausstattung auf dem neuesten Stand - Erstvermietung!

Bodenbeläge komplett in Laminat, Bad mit große Fliesen), Bad besteht aus großer, ebenerdiger Dusche und WC, Wandbeläge in Küche und übrigen Räumen mit Putz und / oder neuer Raufaser, außer Bad (Fliesen), Wohnungseingangstüre (Schallschutz) sowie Innentüren komplett neu in der Farbe weiss, Glaseinsatz bei der Türe im Wohnzimmer und Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer jeweils mit einem Fernsehanschluß, Deckenbeleuchtungen im Flur, Bad und Küche mit LED-Einbaustrahler versehen. Bewegungsmelder im Fur, Rauchwarnmelder in allen Räumen.

Moderne Wechselsprechanlage vorhanden. Professionelle Brandschutzsanierung mit Brandschotts, u.a. in allen Etagen erfolgt.

Mieterkeller zzgl. neu sanierter Waschmaschinenraum im Keller mit separat abschließbarer Versorgung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Ein KfZ-Stellplatz kann bei Bedarf angemietet werden für monatlich 25,00 €.

Lage

Der Wohnblock befindet sich unweit des Stadtzentrums, ruhig im Grünen gelegen. 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, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Fassade-Detail

Exposé - Galerie



Bad mit ebenerdige Dusche



Bad Detail

Exposé - Galerie



Bad



Flur - Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur Detail



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer mit Zugang Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



LED Strahler Flur, Küche, Bad

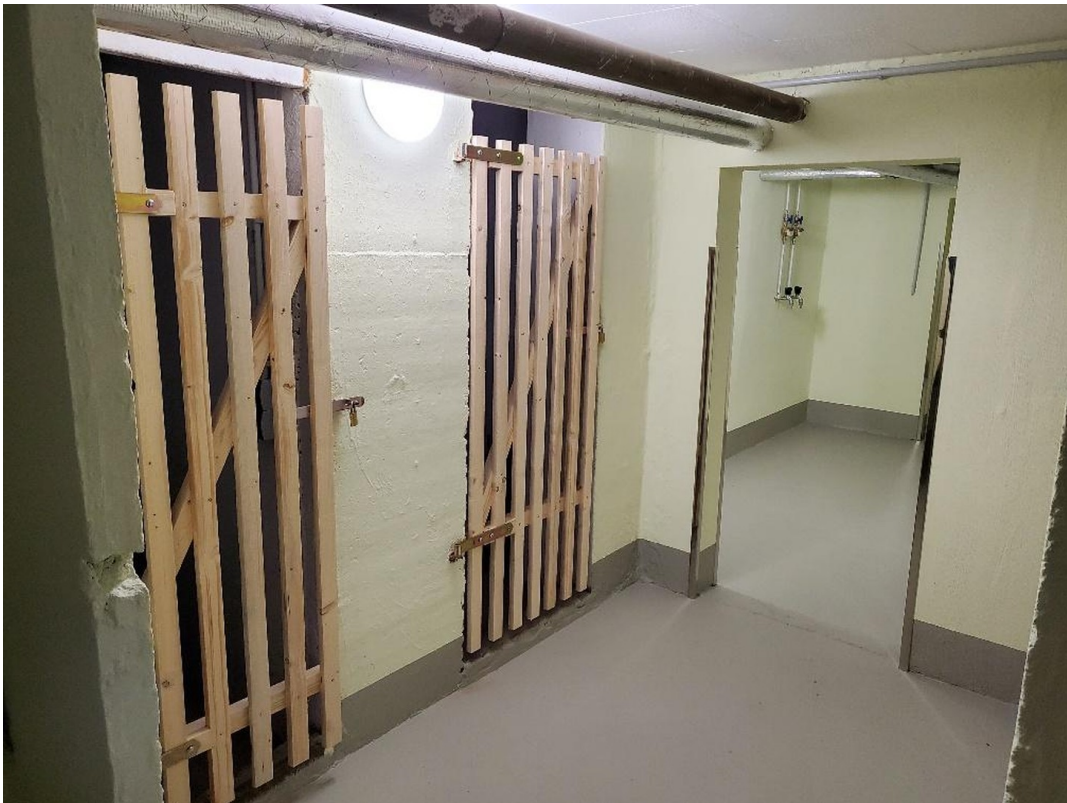


Waschmaschinenraum

Exposé - Galerie

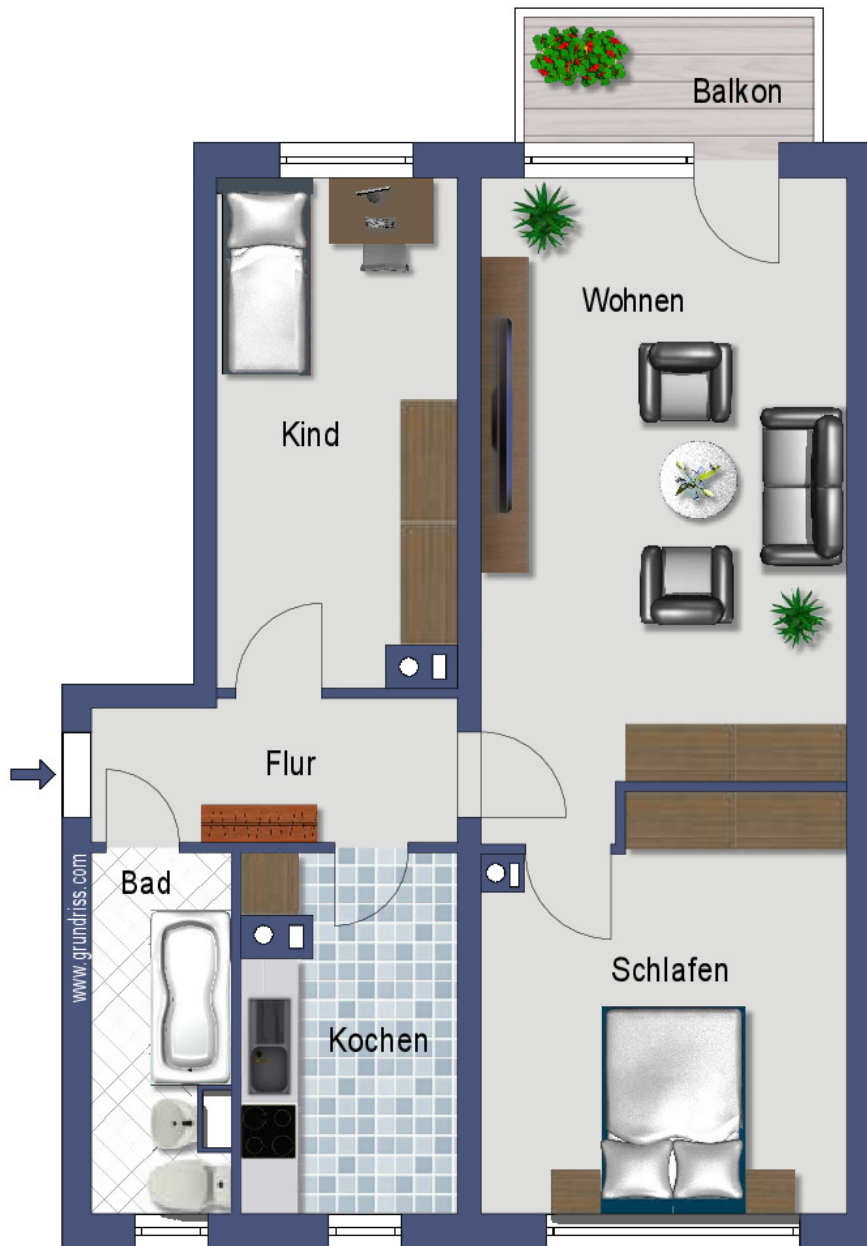


Keller



Keller

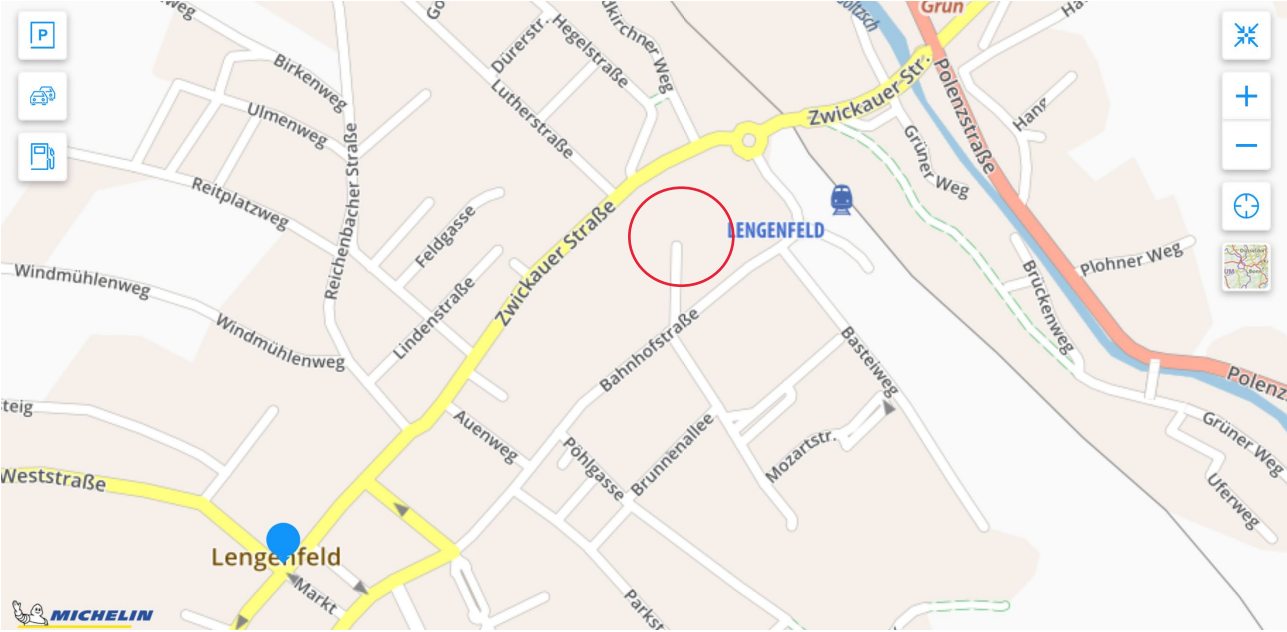
Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Stadtkarten+ Luftaufnahmen

Stadtkarten



Luftbilder Lengenfeld, Straße der Freundschaft 1-4 und 5-7 sowie Wohnumfeld

