

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Reichenbach

### ERSTBEZUG!!!! Top sanierte 2,5 -Raum Maisonette Dachgeschoss Wohnung



Objekt-Nr. **OM-200953**

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **535 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Hörning GmbH  
Telefon: 03744 3652050

Stockmannstraße 5  
08468 Reichenbach  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1915	Mietsicherheit	1.605 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	215 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Saniertes Massivhaus zentrumsnah, mit ansprechender Fassade und 5 Wohnungen.

Mieterkeller sowie separate Abstellräume auf halber Treppe für jede Wohnung, ausreichend Stellplätze vor dem Haus

Grundrissgestaltungen sind zweckmäßig und nachgefragt.

Es erfolgten eine grundhafte Sanierung 2018 und 2021 durch Eigentümer

Belichtung und Besonnung: gut

Heizung: Neue Gaszentralheizung

Fenster: Kunststoff mit Doppelisolierverglasung / Schallschutz

Voll erschlossen (Straßenausbau, Abwasserkanal, Gas- und Stromanschluss)

Internetanschluss (DSL16.000) - und TV-Kabelanschluss

## Ausstattung

Grundrisse: funktional

Fußböden: Laminat, Fliesen, PVC

Wände: Putz oder Raufaser

Bäder: Dusche + WC

Fenster: Kunststoff-Isolierglas

Haustüre: Neu

Briefkastenanlage mit Wechselsprecheinrichtung: Neu

Abstellräume im Treppenhaus zu jeder Wohnung

Mieter-Kellerabteil (trocken) zu jeder Wohnung

TV / Kabel / Sat.: Kabel, Internet 16.000

Hauseingänge: 2

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Haustiere erlaubt

## Lage

Angaben zur Gemeinde:

Grosse Kreisstadt Reichenbach, Einwohnerzahl: ca. 20.000

Bundesland: Sachsen

Überörtliche Anbindung:

Nächstgelegene größere Stadt: Zwickau, ca. 25 km entfernt

Landeshauptstadt: Dresden, ca. 134 km entfernt

Bundesstraße: B 94 und B173, ca. 0,2 km entfernt

Autobahnzufahrt: A 72, ca. 3 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:

Nähe Stadtkern, Mischgebiet

Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (Kaufland, REWE, Netto, Lidl, Aldi, OBI)

Alle öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Bahn) fußläufig erreichbar

Sonstige Infrastruktur:

Grundschule, Goethe-Gymnasien mit der Goetheschule und Friedensschule, Kindergärten, Arztpraxen, Neues Ärztehaus, Apotheken, Neues Schwimmbad Oberreichenbach und Sportplätze in ca. 1 km Entfernung

Stadtpark am Postplatz, Park der Generationen, Park Oberreichenbach

Nähe Göltzschtalbrücke und Burg Mylau

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	188,55 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Hintere Hausansicht



Keller

# Exposé - Galerie



Neue Heizanlage



Eingangsbereich Detail

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich Detail

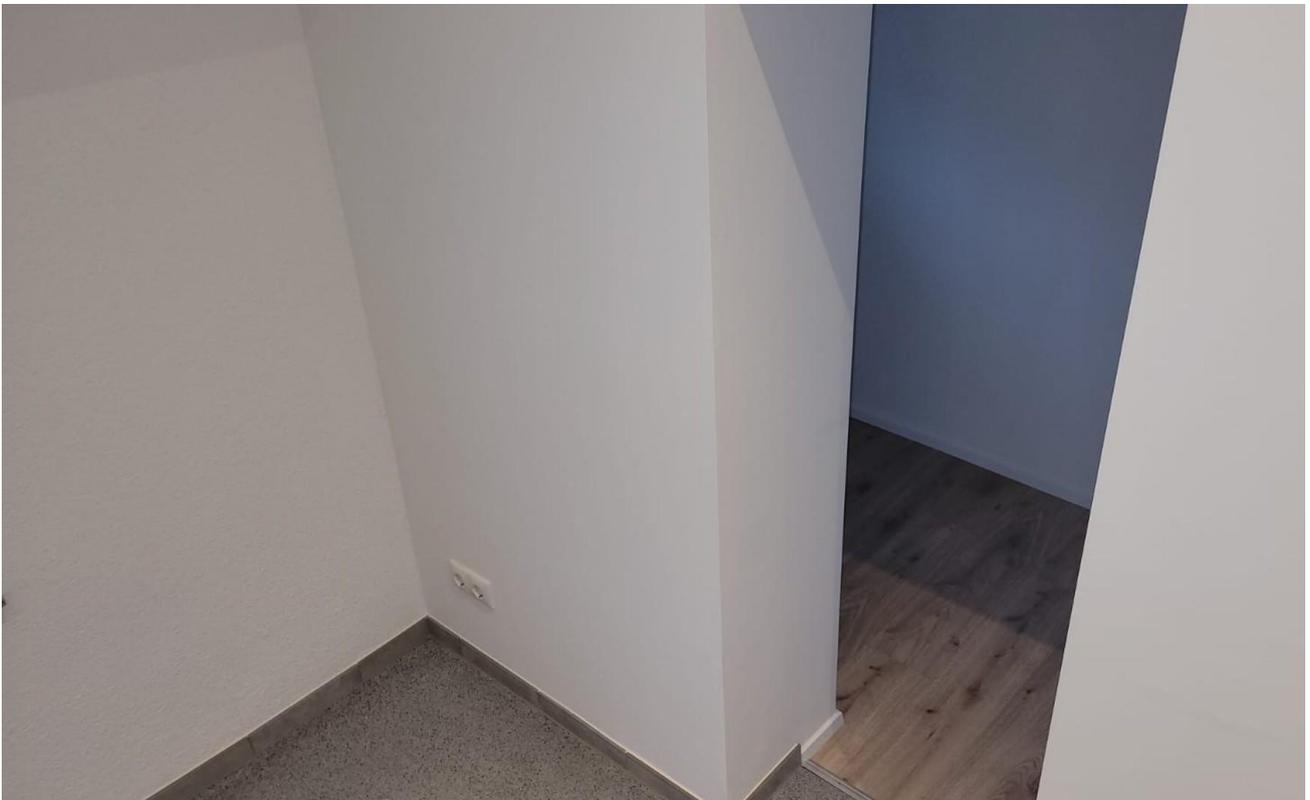


Eingangsbereich Detail

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich Detail



Abstellraum/ Garderobe

# Exposé - Galerie



Abstellraum/ Garderobe



Wohnzimmer Detail

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Detail



Küche Detail

# Exposé - Galerie



Küche Detail



Bad Detail

# Exposé - Galerie



Bad Detail



Bad Detail

# Exposé - Galerie



Innentreppe Detail



Innentreppe Detail

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Detail



Schlafzimmer Detail

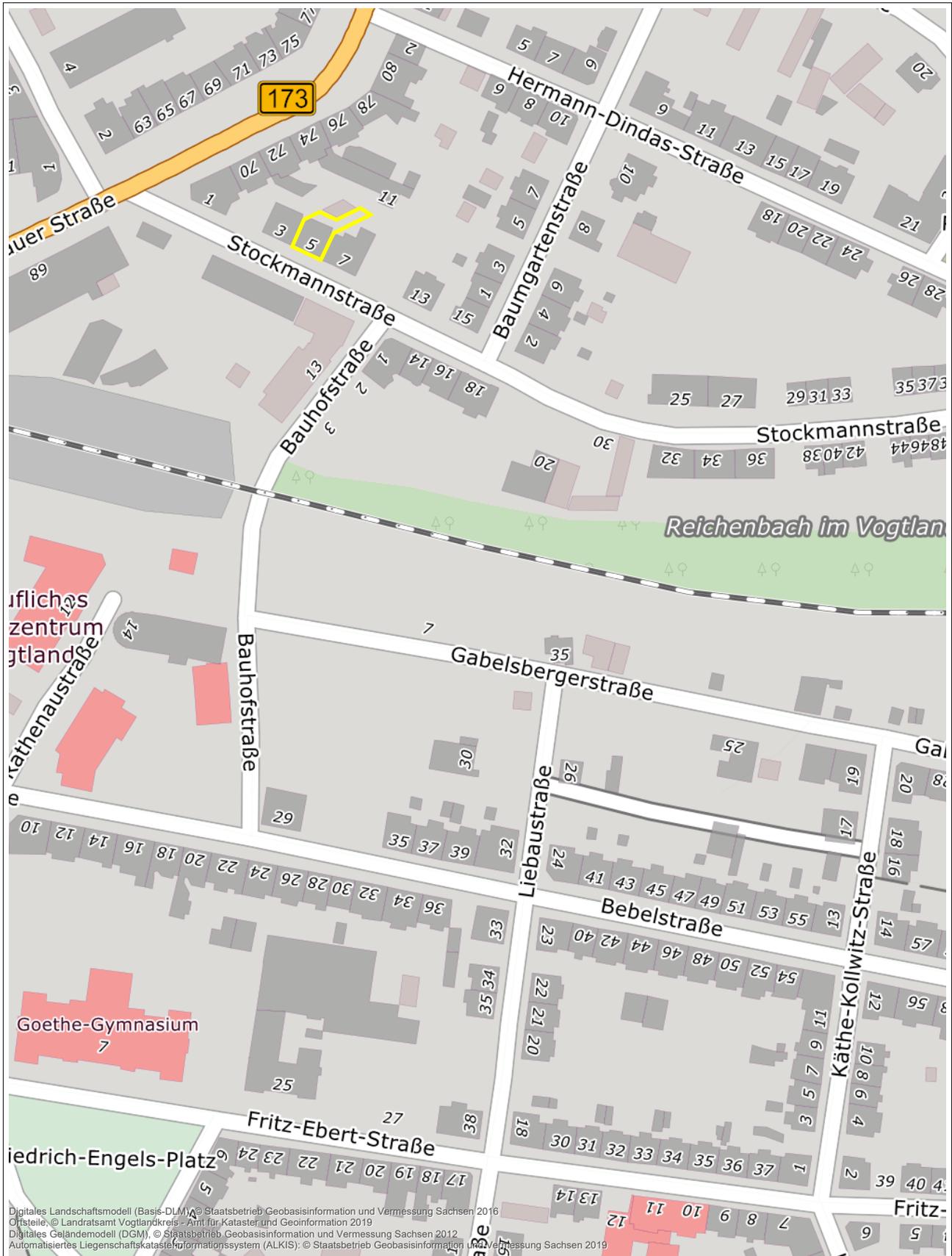
# Exposé - Galerie



Galerie

# Exposé - Anhänge

## 1. Lagekarte



Digitales Landschaftsmodell (Basis-DLM): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016  
 Ortschaften: © Landratsamt Vogtlandkreis - Amt für Kataster und Geoinformation 2019  
 Digitales Geländemodell (DGM): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2012  
 Automatisiertes Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2019

