

# Exposé

## Wohnung in Gersdorf

### Schöne 2 Zimmer Wohnung in Gersdorf WE02



Objekt-Nr. OM-251629

#### Wohnung

Vermietung: **225 € + NK**

Ansprechpartner:  
Burkhard Fels  
Telefon: 0351 86675222

Hauptstr. 361  
09355 Gersdorf  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1877	Mietsicherheit	675 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	48,04 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	15 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ie suchen ein gemütliches Zuhause mit Charme? Diese 2-Zimmer-Wohnung mit 48,04 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss der Hauptstraße 361 in Gersdorf könnte Ihr neues Heim sein!

Das historische Mehrfamilienhaus aus 1877 wurde 1994 komplett saniert und modernisiert. Durch den Umbau entstanden drei separate Hauszugänge (Nebengebäude, Mittelhaus, Anbau) mit insgesamt 14 attraktiven 2-Zimmer-Wohnungen zwischen 45 und 67 m<sup>2</sup> – ideal für ein ruhiges und freundliches Wohnumfeld.

Highlights der Wohnung:

Helles Wohnzimmer und gemütliches Schlafzimmer

Eigene Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien

Zugewiesener Kellerraum

Optionaler PKW-Stellplatz für nur 15 € monatlich

Erleben Sie den charmanten Mix aus historischem Flair und modernem Komfort – ideal für Singles oder Paare, die ein wohnliches Zuhause suchen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



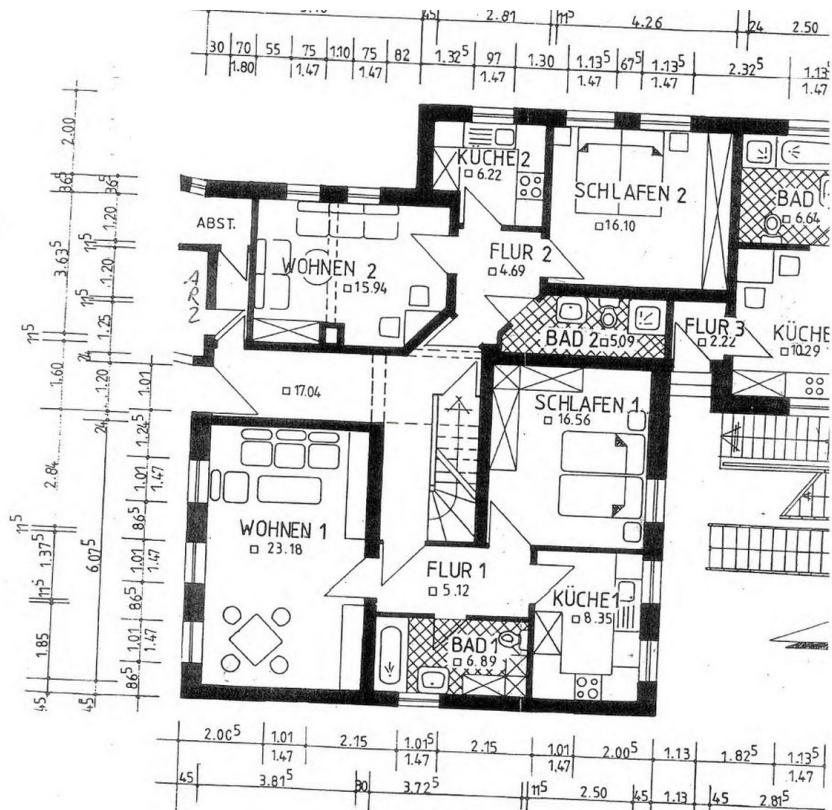
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss WE02