

Exposé

Wohnung in Leubsdorf

SCHÖNE 5-Raum-Wohnung 1.OG - 109 qm - Nähe Augustusburg, viele Abstellräume, Garten, Garage



Objekt-Nr. OM-263356

Wohnung

Vermietung: **545 € + NK**

09573 Leubsdorf
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.090 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	109,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus besteht aus 3 Etagen und ist bis auf die Wohnung im 1.OG voll vermietet. Im Haus und auf dem Grundstück gibt es neben dem Keller noch diverse Räumlichkeiten, die allen Mietern zur Verfügung stehen und die kostenfrei als Abstellflächen genutzt werden können.

Zum Haus gehört ein großer Bodenraum, welcher zum Wäschetrocknen sehr gut geeignet ist.

Im Jahr 2024 wurde die Heizung modernisiert und ein neuer effizienter Heizkessel eingebaut.

Der große gepflegte Garten kann von allen Mietern zur Erholung genutzt werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist komfortabel geschnitten und hat geräumige Zimmer. Es gibt ein großes Wohnzimmer, eine geräumige Küche mit anschließendem Esszimmer sowie drei Schlafzimmer. Außerdem gehören ein Tageslicht-Bad mit Badewanne sowie ein Abstellraum und zwei Flure zur Wohnung.

Die Wohnung hat zwei Eingänge (siehe Grundriss). Die Mieter können weiterhin einen Abstellraum außerhalb der Wohnung, ein Bodenabteil und ein Kellerabteil nutzen.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig, aber noch renovierungsbedürftig. Gern können Mietinteressenten ihre Wünsche zur Gestaltung einbringen, oder die Wohnung nach eigenen Vorstellungen herrichten.

Eine Einbauküche kann auf Wunsch eingebaut werden.

Wenn gewünscht, kann eine Garage auf dem Grundstück dazu gemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Das Wohnhaus befindet sich Leubsdorf OT Schellenberg, in der Nähe der Gemeindeverwaltung. Die reizvolle Lage am Nordrand des Erzgebirges bietet Möglichkeiten zur Entspannung, Erholung und Freizeitgestaltung, Sehenswürdigkeiten, kulturelle Einrichtungen, Restaurants und vieles mehr. Besonders erwähnenswert ist die unmittelbare Nähe zur Augustusburg.

In wenigen Fahrminuten erreicht man Chemnitz, Zschopau oder Freiberg sowie die Autobahn A4. Der Ort ist außerdem sehr gut an das öffentlichen Verkehrsnetz angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Bad Bild 1



Bad Bild 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Flur links



Flur rechts



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

[illegible]