

Exposé

Wohnung in Zittau

116qm 3-Raum-Wohnung (Erstbezug nach Renovierung) im Energieeffizienzhaus



Objekt-Nr. OM-270094

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Bulcsu
Telefon: 0171 4237848

Äußere Oybiner Straße 1a
02763 Zittau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1937	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	116,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	116,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	195 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	285 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Komplettsanierung! Großzügige 3-Zimmer-Traumwohnung mit beheiztem Wintergarten & Top-Energiebilanz

Einziehen und wohlfühlen: Suchen Sie ein neues Zuhause, das modernen Komfort mit energetischer Effizienz und viel Platz verbindet? Im Juni und Juli 2026 wird diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung für Sie vollständig renoviert und saniert. Es erwartet Sie das begehrte Gefühl eines Erstbezugs – alles ist frisch, modern und bereit für Ihre Möbel!

Ihre neue Wohlfühloase im Detail:

Viel Platz zum Leben: Drei große, helle Zimmer bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Schlafen und Arbeiten.

Das Highlight – Ihr 12 m² Wintergarten: Ein ganz besonderes Extra! Der große Wintergarten ist mit einer eigenen Heizung ausgestattet und lässt sich das ganze Jahr über als lichtdurchfluteter Essbereich, Lesezimmer oder grüne Oase nutzen.

Küche & Bad komplett neu (Juli 2026): Freuen Sie sich auf eine nagelneue Küche sowie ein frisch saniertes Badezimmer. Das Bad wird zur echten Entspannungszone – ausgestattet mit einer komfortablen Eckbadewanne, hochwertigen Armaturen und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Hochwertige Ausstattung: In der Küche und im Flur wurde edler, pflegeleichter Vinylboden verlegt. Auch die Wohnräume überzeugen mit hochwertigem Laminat und Vinyl. Sämtliche Wände werden frisch für Sie gestrichen.

Geringe Nebenkosten dank KfW-Standard:

Das gesamte Haus wurde bereits 2011/2012 umfassend zum KfW-Energieeffizienzhaus modernisiert.

Dach-, Fassaden- und Erdgeschossdämmung halten die Wärme im Haus.

Sehr hochwertige Fenster mit Wärmedämmverglasung (K-Wert 1,0) sorgen für Ruhe und ein perfektes Raumklima.

Die moderne Gas-Brennwerttherme mit Solarunterstützung senkt Ihre Betriebskosten bei richtiger Nutzung auf ein absolutes Minimum.

Entspannung im Grünen:

Nach Feierabend lädt der gemeinschaftlich nutzbare Garten samt Terrasse zum Verweilen, Grillen und Entspannen ein.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst von der Großzügigkeit und der hochwertigen Ausstattung dieser Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Ausstattung

Ausstattung & Wohngefühl: Hochwertig, durchdacht und komplett neu

In der Äußeren Oybiner Straße 1a wurden die großzügigen Wohnungen mit viel Liebe zum Detail auf den neuesten Stand gebracht. Sie genießen hier den vollen Komfort und das makellose Gefühl eines Erstbezugs nach der Sanierung!

Helligkeit & Raumgefühl: Freuen Sie sich auf lichtdurchflutete Räume, die dank der hohen Decken eine besonders offene, freie und einladende Atmosphäre schaffen. Hier können Sie vom ersten Moment an durchatmen und sich wohlfühlen.

Bodenbeläge zum Wohlfühlen: In den Wohn- und Schlafräumen sorgt ein gemütlicher Laminatboden für ein warmes Wohnambiente. Der Eingangsbereich und das Badezimmer sind hingegen mit modernen, stilvollen Fliesen ausgestattet – optisch ansprechend und wunderbar pflegeleicht.

Ihre Traumküche: Die helle Küche verfügt über ein eigenes Fenster und bietet Ihnen alle gestalterischen Freiheiten. Sämtliche Anschlüsse sind bereits fachgerecht vorbereitet, sodass Sie Ihre neue Küche ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen integrieren können.

Neu gestaltetes Wellness-Bad: Das großzügige, innenliegende Badezimmer wurde im Juli 2026 von Grund auf erneuert und in eine echte private Entspannungszone verwandelt. Es erwartet Sie eine komplett unbenutzte, hochwertige Ausstattung: moderne Fliesen, eine neue Toilette, eine komfortable Eckbadewanne für erholsame Stunden und als echtes optisches Highlight ein elegantes Aufsicht-Waschbecken. Für Ihre Waschmaschine ist dank der speziell angepassten Leitungsführung bereits eine passgenaue, separate Ecke vorgesehen – so fügt sich das Gerät perfekt ein und der Raum behält seinen aufgeräumten, luxuriösen Charakter.

Diese attraktive Wohnung wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden, und steht ab sofort für Besichtigungen bereit. Ein Besuch, der sich garantiert lohnt!

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Auf einen Blick: Ihre Highlights & besonderen Extras

Hier finden Sie alle Vorzüge, die diese Wohnung zu einem echten Zuhause und einer klugen Entscheidung machen, noch einmal übersichtlich zusammengefasst:

Das "Alles-Neu"-Gefühl: Profitieren Sie von der für Juli 2026 geplanten Fertigstellung und genießen Sie den unberührten Charme eines Erstbezugs nach umfassender Renovierung.

Kochen mit Tageslicht: Die Küche verfügt über ein eigenes Fenster – ideal für viel natürliches Licht und schnelles Lüften nach dem Kochen.

Nachhaltig & kostensparend: Eine tiefgreifende energetische Sanierung schont Ihren Geldbeutel. Dank hochwertiger Fassadendämmung, modernster Fenster und einer effizienten Gas-Brennwerttherme mit Solarunterstützung bleiben Ihre Nebenkosten erfreulich niedrig.

Sicher & entspannt ankommen: Das lästige Parkplatzsuchen entfällt! Zu den Wohnungen gehören kameraüberwachte Parkplätze, die Ihnen und Ihrem Fahrzeug ein beruhigendes Maß an Sicherheit bieten.

Ihre private Erholungszone: Lassen Sie den Alltag hinter sich! Die Gartenmitbenutzung inklusive gemütlicher Terrasse lädt zum Grillen und Entspannen ein. Ein durchdachtes Beleuchtungskonzept mit Bewegungsmeldern sorgt dabei auch in den Abendstunden für sichere Wege und ein tolles Ambiente im Grünen.

Lage

Die Lage: Zentral, lebendig und alles direkt vor der Haustür!

Ihre neue Wohnung befindet sich in der attraktiven Äußeren Oybiner Straße – der perfekten Ausgangslage, um das Leben in Zittau entspannt und flexibel zu genießen. Hier wohnen Sie herrlich zentral und profitieren von kurzen Wegen in alle Richtungen:

Mitten im Geschehen: Die historische Innenstadt ist nur einen Katzensprung entfernt. Für Studierende oder Mitarbeiter im Wissenschaftsbetrieb ist die Lage geradezu ideal: Die Hochschule Zittau/Görlitz (HSZG) und das Internationale Hochschulinstitut (IHI) liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Und für die Abendgestaltung ist die Zittauer Innenstadt gleich um die Ecke.

Alles für den Alltag: Lassen Sie das Auto ruhig stehen! Frische Brötchen vom Bäcker, der schnelle Wocheneinkauf im Supermarkt oder der Gang zur Apotheke – sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem und entspannt zu Fuß.

Bestens versorgt: Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur. Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie weitere wichtige Einrichtungen befinden sich im direkten Umfeld.

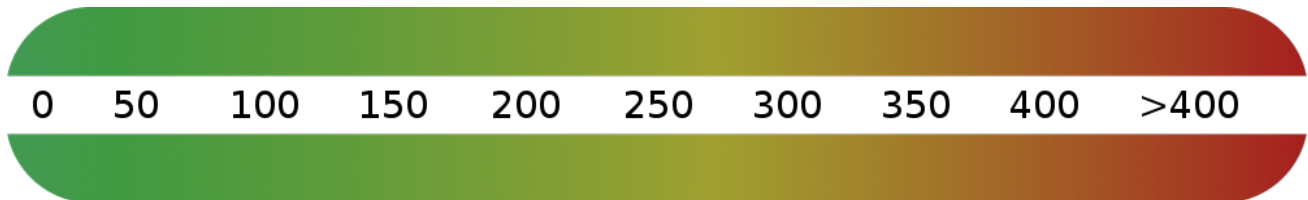
Top angebunden: Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie jederzeit mobil und erreichen Ihre Ziele schnell, bequem und unkompliziert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	64,80 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Zimmer 2.1 Zugang Wintergarten

Exposé - Galerie



Zimmer 2.1 Tür zum Flur



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Zi. 2.2 m. Zugang Wintergarten

www.wohnheim-zittau.de

Exposé - Galerie



Bsp. Zi. 2.2



Bsp. Zi. 2.2

Exposé - Galerie



Zi. 2.3 mit 2 Fenstern



Zi. 2.3 mit 2 Fenstern

Exposé - Galerie



Bsp. Küche vor Sanierung



Bsp. Küche vor Sanierung

Exposé - Galerie



Bsp Bad vor Sanierung



Bsp vor Sanierung



Bsp Bad vor Sanierung

Exposé - Galerie



Bsp Bad vor Sanierung



Bsp Flur vor Sanierung



Frontansicht Nacht

