

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Oderwitz

**ohne Prov.: 3-Raum-Wohnung, große Küche, Bad mit Fenster, Wanne+Dusche, schön saniert+renoviert**



Objekt-Nr. OM-273009

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **395 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Scholze  
Mobil: 0171 2250807

Neue Str. 2  
02791 Oderwitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	95 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle sonnige Wohnung eignet sich auf Grund Ihrer zweckmäßigen/optimalen Raumaufteilung mit 3 Zimmern, Küche, Bad und Ihrer Lage im Erdgeschoß auch idealerweise zur Nutzung für eine junge Familie mit Kind oder für ältere und gehbehinderte Personen. Zur Wohnung gehört auch noch ein Boden- und Kellerraum.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die Hausgemeinschaft stehen ein Garten, Keller und Boden zur Verfügung.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer separaten Gastherme, so das man seine Heizkosten direkt beeinflussen, einsehen sowie abrechnen kann/muss.

Mieterprovision: Keine

Kaution: 500,00Euro bis/zur Schlüsselübergabe laut aktuellen Stand (vollständig neu renoviert) zur Besichtigung.

## Ausstattung

-alle Räume sind mit Fenster und alle Räume sind vom Flur abgehend

-die Küche ist etwas größer als sonst üblich, so das eine Essecke in der Küche gut Platz hat

Mieterprovision: Keine

Kaution: 500,00Euro bis/zur Schlüsselübergabe laut aktuellen Stand (vollständig neu renoviert) zur Besichtigung.

-Die Wohnung ist ausgestattet mit einer separaten/eigenen Gastherme, so das man seine Heizkosten direkt beeinflussen, einsehen und auch abrechnen kann.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Lage

Die nach Osten und Westen ausgerichtete Wohnung befindet sich in Richtung Eibau/Kottmar in Oderwitz in der Nähe vom "Gasthaus Zwahr" in einem ruhigen Wohngebiet/Seitenstraße.

Die Einkaufsmöglichkeit und Dienstleistungseinrichtungen und Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Es lassen sich von der Wohnung aus auch schöne Spaziergänge zum/auf dem "Oderwitzer - Spitzberg" machen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Blick im Bad



Treppe zur Wohnung im EG

# Exposé - Galerie



Blick in der Wohnung



Keller

# Exposé - Galerie



Haus Vorderansicht / Eingang



Blick zum Haus / Hinterseite

# Exposé - Galerie



Blick im Kinder-/Arbeitszimmer



Blick zum Bad/Regalnische mgl.

# Exposé - Galerie



Blick in Wohnung



Blick im Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Blick in Küche/Wg-Therme