

Exposé

Wohnung in Zittau

Zittau, frisch sanierte, 4 Raum Wohnung



Objekt-Nr. OM-288948

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Höger
Telefon: 0163 3821896

Rosa-Luxemburg Str. 37
02763 Zittau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	170,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	250 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	370 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung in Zittau!

Nach umfassender Sanierung steht eine hochwertige 4-Raumwohnung im 1. Obergeschoss zur Vermietung bereit. Diese Wohnung kombiniert reichlich Altbaucharme mit modernen Annehmlichkeiten und erstreckt sich über großzügige 170 m² Wohnfläche.

Merkmale der Wohnung:

Erstbezug nach Sanierung

Hochwertig aufgearbeitete Schlossdielen

Alte Türen und wunderschöne Zieröfen

Teilweise Parkettboden

Fußbodenheizung im Bad

Neue Elektrik und Fenster

Zwei Bäder (eins mit Dusche, eins mit Wanne)

Vier Zimmer

Geräumige Küche mit zweiflügeliger Tür zum Wohnzimmer

Balkon mit Gartennutzung

LAN Anschluss in jedem Zimmer

Zentral gelegen zwischen Weinau und Zittauer Innenstadt

Drei weitere nette Mieter im Haus

Keller und Abstellmöglichkeit auf dem Dachboden

Ein Parkplatz auf dem Grundstück

Die Wohnung besticht durch ihre gelungene Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Die hochwertigen Altbaudetails schaffen eine einzigartige Atmosphäre, während die modernen Renovierungen einen zeitgemäßen Standard gewährleisten.

Die zentrale Lage zwischen Weinau und der Zittauer Innenstadt ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung ist ab sofort für einen Bezug bereit. Bei Interesse oder für weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne, per Nachricht, oder Tel.: 01633821896 um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Großzügige 170 m² Wohnfläche
- Hochwertig aufgearbeitete Schlossdielen und alte Türen
- Wunderschöne Zieröfen und teilweise Parkettboden
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Neue Elektrik und Fenster für modernen Wohnkomfort

- Zwei Bäder, eines mit Dusche, eines mit Wanne
- Geräumige Küche mit zweiflügeliger Tür zum Wohnzimmer
- Balkon mit Gartennutzung für entspannte Momente im Freien
- LAN-Anschluss in jedem Zimmer für moderne Kommunikation
- Zentral gelegen zwischen Weinau und Zittauer Innenstadt für eine bequeme
- Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln
- Drei weitere nette Mieter im Haus für eine angenehme Nachbarschaft
- Keller und Abstellmöglichkeit auf dem Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- Ein Parkplatz auf dem Grundstück für bequemes Parken

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Wohnung bietet erstmaligen Wohnkomfort nach einer umfassenden Sanierung. Mit großzügigen 170 m², aufgearbeiteten Schlossdielen, alten Türen und modernen Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung und LAN-Anschlüssen, vereint sie Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnen. Zwei Bäder, eine geräumige Küche mit Verbindung zum Wohnzimmer und ein Balkon mit Gartennutzung ergänzen das Angebot. Zentral gelegen zwischen Weinau und der Zittauer Innenstadt, mit angenehmen Nachbarn, Keller, Dachboden und Parkplatz, bietet sie eine ideale Wohnlösung für anspruchsvolle Mieter.

Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in einem charmanten Haus in der Rosa Luxemburg Straße 37 in Zittau, einem idyllischen Ort im Herzen von Sachsen. Die Lage des Hauses bietet eine ideale Kombination aus gutem Wohnumfeld und urbaner Anbindung.

Stadtumgebung:

Zittau ist eine historische Stadt, die für ihre malerische Altstadt, ihre kulturelle Vielfalt und ihre Nähe zur Natur bekannt ist. In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Mieter eine Fülle von Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Supermärkte, Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen.

Verkehrsanbindung:

Die Rosa Luxemburg Straße 37 bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, was die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer umliegender Stadtteile erleichtert. Für Pendler ist auch der Bahnhof Zittau in kurzer Zeit erreichbar, der Verbindungen zu anderen Städten und Regionen bietet.

Natur und Erholung:

Die Wohnung liegt in einer grünen Umgebung, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einlädt. Der nahegelegene Olbersdorfer See sowie der Zittauer Gebirgskamm bieten Möglichkeiten für erholsame Stunden in der Natur.

Bildungseinrichtungen:

Für Familien mit Kindern sind verschiedene Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen in der Nähe vorhanden, was die Wohnung auch für junge Familien attraktiv macht.

Kulturelle Vielfalt:

Zittau ist reich an kulturellen Angeboten wie Theater, Museen und Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen bietet den Mietern ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

Fazit:

Die Wohnung in der Rosa Luxemburg Straße 37 in Zittau vereint eine gute Wohnlage mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Annehmlichkeiten der Stadt. Die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten, die Nähe zur Natur und die kulturelle Vielfalt machen diese Lage zu einem attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alter

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon



Zimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon



Zimmer nach hinten

Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon



Zimmer nach hinten

Exposé - Galerie



LAN Anschluss in jedem Zimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



WZ mit Flügeltür zur Küche

Exposé - Galerie



WZ mit Flügeltür zur Küche



WZ mit Flügeltür zur Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Flügeltür zu WZ



Küche mit Flügeltür zu WZ

Exposé - Galerie



Küche mit Flügeltür zu WZ



Küche mit Flügeltür zu WZ

Exposé - Galerie



Hausflur



kleines Bad

Exposé - Galerie



kleines Bad



großes Bad

Exposé - Galerie



großer Balkon



großer Balkon

Exposé - Galerie



Blick in den Garten