

# Exposé

## Wohnung in Oederan

**NEU SANIERT! 3R-Wohnung mit Stellplatz 80 m<sup>2</sup> (EBK)**  
**\*\*\*Vermieter-Bonus 2 Kaltmieten geschenkt\*\*\***



Objekt-Nr. OM-367143

### Wohnung

Vermietung: **480 € + NK**

Mobil: 0176 45041931

09569 Oederan  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1938	Mietsicherheit	960 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Mehrfamilienhauses in Lößnitztal in ruhiger Lage, mitten im Grünen. Zum Haus gehört ein Gartengrundstück, was allen Mietern zur Verfügung steht.

Am Haus befinden sich mehrere Pkw-Stellplätze, die kostenfrei genutzt werden können.

Im vergangenen Jahr wurde im Haus eine neue moderne Heizung installiert, das Heizmedium ist Flüssiggas.

## Ausstattung

Die Wohnung ist hell und geradlinig geschnitten und wird derzeit komplett neu saniert.

Verlegung eines neuen Fußbodenbelags. Innentüren mit Glaseinsatz. Es gibt ein Tageslicht-Bad mit großer Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Glasfaser-Anschluss ist neu verlegt, Internetverbindung 100Mbit/s. TV-Anschlüsse in den Wohn- und Schlafräumen. Teilweise Deckenspots.

Auf Wunsch kann eine neue Einbauküche montiert werden. Durch diese höherwertige Ausstattung erhöht sich die Miete um 35 Euro.

Es gibt ein Kellerabteil zu jeder Wohnung.

\*\*\*Vermieter-Bonus\*\*\*

Sie erhalten genügend Zeit für Ihren Umzug! 2 Kaltmieten geschenkt!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Lößnitztal ist ein kleiner Ort, zu Oederan gehörend, in ruhiger ländlicher Gegend. Das Haus ist von herrlicher Natur umgeben und in wenigen Schritten ist man im Wald.

Durch die Nähe zu Oederan, Flöha, Augustusburg, Freiberg und Chemnitz findet man alle Infrastruktur, die man braucht. Bildungseinrichtungen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Museen, Restaurants - alles ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen, ebenso die Autobahnen A4 und A72.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,34 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafen/Kind 2



Schlafen/Kind 1



# Exposé - Galerie



Küche



Bad

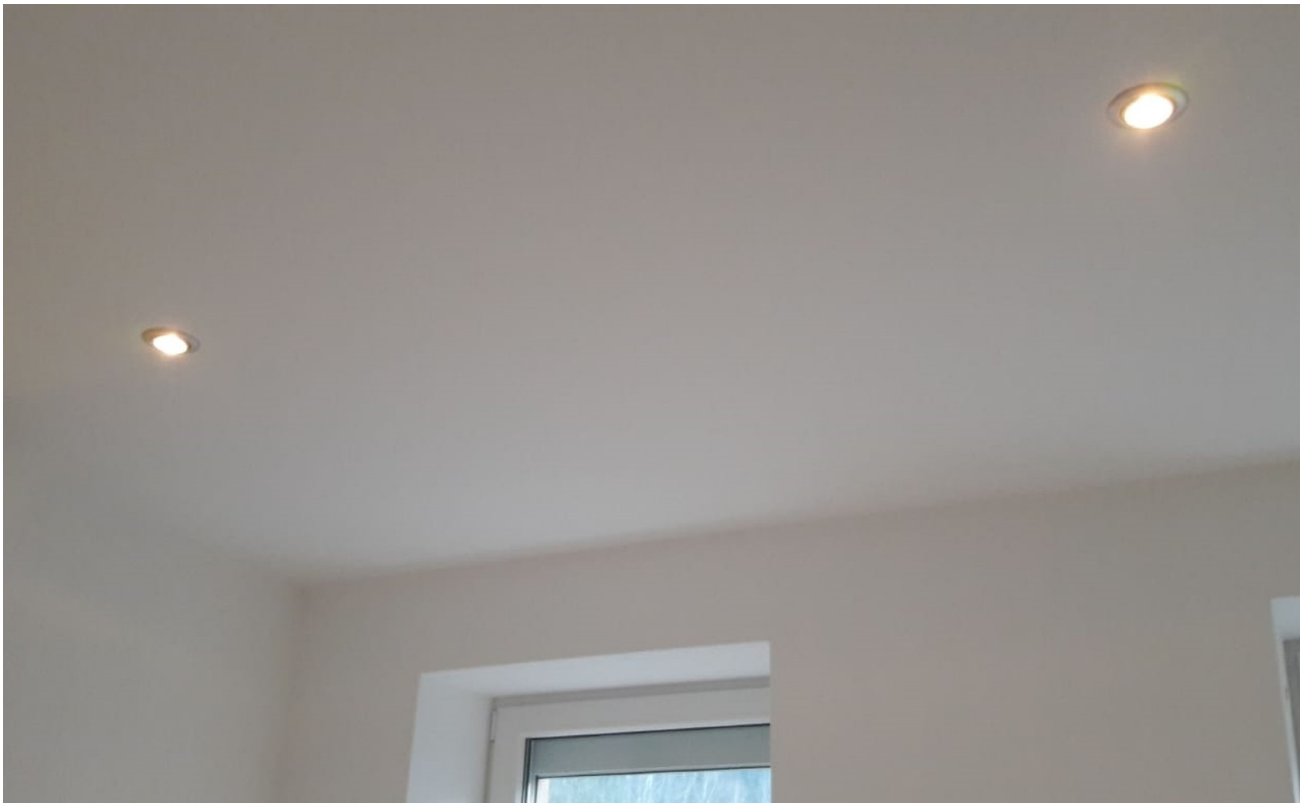
# Exposé - Galerie



Bad



Glasfasernetz



Decken-LED

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss

Grundriss OG

