

# Exposé

## Wohnung in Brand-Erbisdorf

**Möblierte, hochwertig sanierte Wohnung in gepflegter Umgebung (optional unmöbliert)**



Objekt-Nr. OM-389307

### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Telefon: 0176 47197911

Schulweg 2C  
09618 Brand-Erbisdorf  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	1.400 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Nebenkosten	75 €	Stellplätze	1
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese möblierte, frisch sanierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Brand-Erbisdorf. Sie vereint modernes Wohnen mit einer ruhigen Umgebung - ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Die großzügige Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und öffnet den Blick auf den ca. 10 m<sup>2</sup> großen Balkon. Dieser erweitert den Wohnraum ins Freie - perfekt für Frühstück im Sonnenschein oder entspannte Abende im Grünen.

Der offen gestaltete Wohnbereich bietet Raum für individuelle Einrichtungsideen und unterstreicht die freundliche Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen) ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Das Bad überzeugt durch eine Badewanne mit neuer Duschvorrichtung, modernen Armaturen und einen Handtuchheizkörper. Neue Böden und frisch gestrichene Wände in zeitlosen Farbtönen runden das Gesamtbild ab.

## Ausstattung

Die umfassende Sanierung hat der Wohnung einen modernen Charakter verliehen, der sich in jedem Detail widerspiegelt:

- Moderne Wohnqualität: Neue Böden in Holzoptik und helle Wandgestaltung schaffen ein harmonisches Gesamtbild.
- Komfort & Funktion: Teilmöblierung inklusive moderner Einbauküche mit Kühlschrank, - Geschirrspüler und Backofen.
- Praktischer Luxus: Elektrische Außenjalouslyen für Sonnenschutz und Privatsphäre.
- Badezimmer mit Stil: Badewanne mit Duschvorrichtung, modernes Waschbecken, Handtuchheizkörper und hochwertige Armaturen.
- Digital vorbereitet: Glasfaseranschluss vorhanden (Vertrag durch den Mieter).
- Praktisch & gemeinschaftlich: Wasch- und Trockenraum im Keller zur Mitbenutzung.
- Großer Balkon: Perfekt nutzbar als erweiterter Wohn- und Entspannungsbereich.

Diese Wohnung bietet mehr als nur vier Wände - sie überzeugt als modernes Zuhause mit Beständigkeit und hoher Wohnqualität.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass ausschließlich Anfragen von zuverlässigen, bonitätsstarken Interessenten mit gesichertem Einkommen berücksichtigt werden können.

Bitte reichen Sie für Ihre Bewerbung folgende Unterlagen ein:

- Schufa-Bonitätsnachweis
- aktuelle Vermieter- und Arbeitgeberbescheinigungen
- Einkommensnachweise

## **Lage**

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung von Brand-Erbisdorf. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar - alles, was Sie für den Alltag und die kleinen Genüsse zwischendurch brauchen. Für Naturfreunde bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Freien.

Pendlern profitieren von der Bushaltestelle direkt vor dem Haus und der guten Anbindung nach Freiberg, das in ca. 10 Autominuten erreichbar ist. So genießen Sie die Ruhe eines gepflegten Wohnumfeldes, ohne auf die Nähe zu urbanen Angeboten verzichten zu müssen.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,28 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



großer Balkon

# Exposé - Galerie



Offene Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Hausansicht Garage

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Glasfaseranschluss

# Exposé - Grundrisse

