

# Exposé

## Wohnung in Lößnitz

### 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Lößnitz



Objekt-Nr. OM-399350

#### Wohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ralph Männel

Mozartstrasse 25  
08294 Lößnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	600 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive, gepflegte Wohnung im dritten OG kann sofort bezogen werden. Drei hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Zur Wohnung gehört eine eingebaute Küche, sodass Sie sich die Installation einer neuen Küche sparen können. Das sanierte Bad ist modern eingerichtet mit einem Waschmaschinenanschluss. Auf dem zum Haus dazugehörigen Stellplatz können Sie Ihr Auto bequem parken. Ein Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für eingelagerte Gegenstände.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

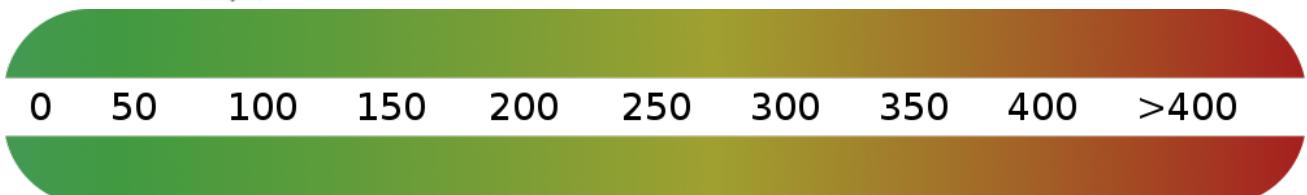
Das Objekt liegt in Lößnitz. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie gesorgt. In näherer Umgebung finden Sie zwei Bäckereien, einen Arzt, ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch zwei Fitnessstudios, zwei Physiotherapeuten, ein Modegeschäft, ein Blumenladen und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	90,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur Richtung Wohnzimmer



Einbauküche mit Herd, GS, Kühl

# Exposé - Galerie



Bad mit el. Fußbodenheizung



# Exposé - Grundrisse

# Mieterinformation zum Wohnungsbauerzeugnis IW 83

**WIK**

**Rechtsträger**

**Mieter**

**3-Raumwohnung für 3 Personen**

## Grundriß

W 3.35      W 3.32

	Grund- und Deckenfläche (m <sup>2</sup> )	Wandfläche (Innensch. Tü. u. Fenster) (m <sup>2</sup> )
1 Wohnzimmer	30,00	
2 Schlafzimmer	11,90	36,29
3		
4 Küche	4,55	22,43
5 Bad/WC	3,43	18,84
6 Flur	3,00	18,75
Gesamtfläche	52,95	