

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bautzen

### Helle schicke DG-Wohnung in ruhiger Lage nahe Einkaufszentrum



Objekt-Nr. **OM-403225**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **445 € + NK**

02625 Bautzen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und schicke Dachgeschoss-Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Ein großer Pluspunkt ist die ruhige Lage:

Vom Treppenhaus gelangt man über eine kurze separate Treppe in die Wohnung.

Durch die großen Wohnzimmerfenster hat man einen sehr schönen Blick auf das Bergland – perfekt für alle, die Wert auf eine entspannte Wohnatmosphäre legen.

Ein erholsamer Schlaf ist garantiert.

Trotz der ruhigen Umgebung ist alles schnell erreichbar:

Die nächste Einkaufsmöglichkeit -- das Einkaufszentrum Husarenhof -

liegt keine fünf Minuten zu Fuß entfernt, die Innenstadt ist in ca. 20 Minuten zu Fuß oder in weniger als 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Auch die Nähe zum Bahnhof ist ein praktischer Vorteil.

Zum Wohnungsangebot gehört auch eine neue Einbauküche,

die Küche ist preislich inclusive.

Ein Parkplatz kann bei Bedarf für 20 € mit angemietet werden. Auf der Straße vor dem Haus stehen auch weitere Parkplätze ausreichend zur Verfügung. Außerdem gibt es einen Gartenbereich, der mit genutzt werden darf – ideal zum Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wannenbad mit Fenster.

Sie ist frisch renoviert und mit Vinylparkett ausgelegt.

Wäschetrockenplatz, Fahrradraum, eigenes Kellerabteil und Grillmöglichkeit sind auch vorhanden.

Im Keller befindet sich die zentrale günstige Gasheizungsanlage.

In den Nebenkosten sind auch die Treppenhausreinigung, der Winterdienst und der Mülltonnentransport enthalten, das braucht also niemand selber machen.

Kaltmiete: 445 Euro.

Nebenkosten: 160 €

Gesamtmiete (= Warmmiete) also: 605 €

Kaution: einmalig 1000 €

Provisionsfrei.

Energieausweis (bedarfsorientiert), gültig bis 26.1.33

Endenergiebedarf: 144,56 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten.

Bj.: 1910

Einzugsdatum und weitere Details gern nach Absprache.

Bei Interesse oder Fragen einfach melden – wir freuen uns über jede nette Rückmeldung!

Tel.: 01520 3438292

# Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

# Lage

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,56 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

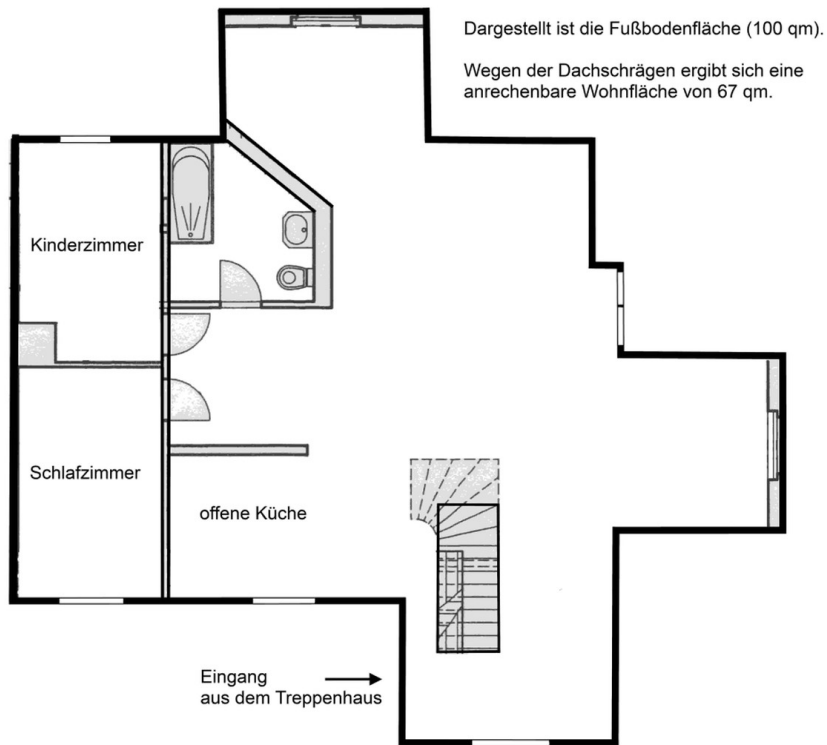


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Grundriss



offene Küche



offene Küche

# Exposé - Galerie



Blick zur Badtür mit Schrank



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

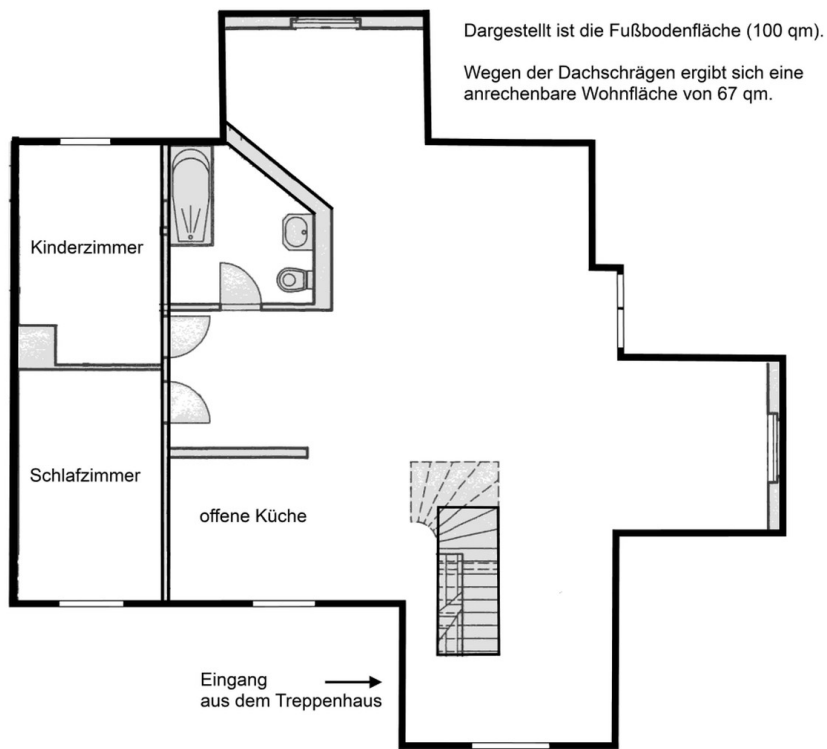


Innentreppe zur Wohnung



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss