

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Limbach-Oberfrohna

**Neue Wohnung - Neues Glück! 2Raum + große Terrasse  
+ zentral**



Objekt-Nr. OM-407508

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Constanze Böhm

Kellerberg 5  
09212 Limbach-Oberfrohna  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1892	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Sechsfamilienhauses.

Gemütliche 46 qm sind aufgeteilt auf zwei Zimmer, ein Bad mit Dusche, Küche (keine EBK), Abstellraum und einer schönen neuen Terrasse. Eine perfekte Wohnung für Singles oder Paare die kurze Wege in die Innenstadt bevorzugen!

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer.

Wohn- und Schlafzimmer sind hell und freundlich gehalten. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die hofseitige 17 qm große Terrasse, welche in diesem Jahr neu angelegt wurde. Die kleine Single-Küche ist ausgestattet mit neuen Bodenfliesen, Fliesenspiegel und E-Herd-Anschluss. Das sanierte Bad ist ausgestattet mit einer Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und hochwertigen Fliesen.

In der Wohnung befindet sich außerdem ein praktischer Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Kabelanschluss ist vorhanden.

Parkmöglichkeiten gibt es vor dem Wohnhaus.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, unter Angabe des kompletten Namens & Telefonnummer & Mailadresse vorrangig per Mail bzw. Kontaktformular. Bei Fragen Rund um die Wohnung stehe ich natürlich gern zur Verfügung.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage der Stadt Limbach-Oberfrohna. Wenige Schritte entfernt befindet sich das Zentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, Kulturstätten (z. B. Kino, Limbomar, Stadthalle) sind bequem zu erreichen. Wenige Autominuten entfernt sind die Autobahnauffahrten der A72 und A4. Die Stadt Chemnitz ist nur etwa 15 km entfernt.

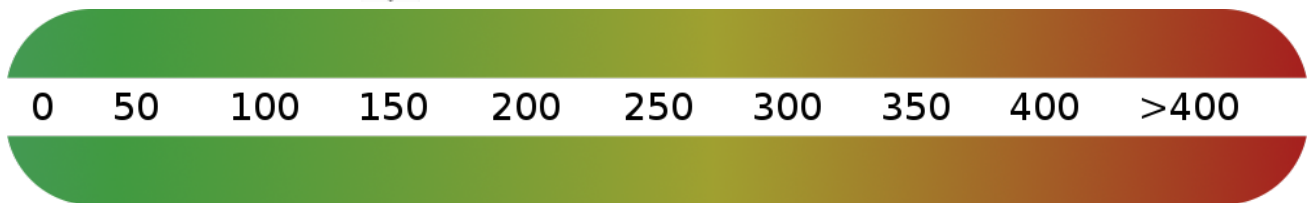
Leben und Arbeiten sind mit der zentral gelegenen Wohnung ideal zu koordinieren.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	151,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche



# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hofansicht

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

