

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Frankenberg

Atraktive 2 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-408092

Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:
Sonja Hermann

Am Bahnhof 71
09669 Frankenberg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	57,70 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.050 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1995 bis 1997 errichtete Mehrfamilienhaus im Herzen von Frankenberg/Dittersbach verfügt über 12 Wohnungen auf insgesamt vier Stockwerken und bilden somit eine kleine Mietergemeinschaft innerhalb des Hauses in welche man sich schnell einfügen kann. Die Wohnungen (bis auf 1-Raum Wohnungen) im Obergeschoß verfügen jeweils über einen Balkon, die Erdgeschosswohnungen über eine Terrasse, welche alle Richtung Süden ausgerichtet sind.

Ausstattung

Die helle und ruhige Dachgeschoßwohnung überzeugt nicht nur durch ihren praktischen, gut geschnittenen Grundriss, sondern auch durch den sofortigen Komfort: Eine zeitlose Einbauküche (EBK) ist bereits vorhanden und macht den Umzug besonders einfach. Das Vollbad sorgt für eine entspannte Atmosphäre. Abgerundet wird das Angebot durch ein nützliches, separates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause und betreten eine Wohnung, in der der Boden angenehm warm ist – dank der modernen Fußbodenheizung. Die Wärme verteilt sich gleichmäßig über alle Räume, ohne störende Heizkörper, kalte Ecken oder Luftzüge.

Unsere Wohnung nutzt dafür ein intelligentes Nachspeicher-System: Der Strom wird vor allem nachts zum günstigen Tarif genutzt und speichert die Wärme für den ganzen Tag. Das bedeutet für Sie: behagliches Wohnklima, kalkulierbare Heizkosten und umweltfreundlicher Energieeinsatz.

Im Vergleich zu klassischen Gasthermen genießen Sie:

Mehr Sicherheit: Keine Gasleitungen, keine Abgase, kaum Wartung.

Flexibles Wohnen: Keine Heizkörper, volle Gestaltungsmöglichkeiten.

Planbare Kosten: Niedriger Nachtstrom statt schwankender Gaspreise.

Kurz gesagt: Hier verbinden sich Komfort, Sicherheit und Effizienz – eine Wärme, die man nicht nur spürt, sondern auch clever nutzt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Bei Interesse werden Sie gebeten, in Ihrer Anfrage folgende Fragen kurz zu beantworten:

- wie viele Personen werden die Wohnung beziehen?
- welche beruflichen Tätigkeiten werden ausgeübt?
- werden Haustiere gehalten? Wenn ja, welche?
- zu wann wäre ein möglicher Einzugstermin?

oder sie füllen die bereitstehende Selbstauskunft aus und lassen uns diese per E-Mail an sh@immobilienschneiderei.de zukommen.

Lage

Der Freistaat Sachsen befindet sich im Osten der Bundesrepublik Deutschland. Von der Landeshauptstadt Dresden befindet sich in ca. 85 km Entfernung die drittgrößte Stadt des Landes: Chemnitz. Mit 250.000 Einwohnern und einer Fläche von ca. 221,03 km² ist Chemnitz einer der bedeutendsten Wirtschaftsräume der neuen Bundesländer.

Ungefähr 23,9 km und 25 Autominuten entfernt liegt die Stadt Frankenberg im Landkreis Mittelsachsen, innerhalb des sächsischen Granulitgebirges im Erzgebirgsvorland im Zschopautal, umgeben von vielen Mischwäldern wie dem Lützeltal, dem Striegistal oder dem Buchenwald.

Westlich des Stadtrandes fließt die Zschopau vorbei, weiterhin durchquert der Mühlbach den gleichnamigen Ortsteil, sowie den Ortskern.

Besondere wirtschaftliche Bedeutung erlangte Frankenberg durch das Zigarrenmacherhandwerk und die Automobilindustrie, besonders durch die Marko Framo (Frankenberger Motorenwerke) welche zwischen 1923 und 1933 dort produziert wurden.

Wahrzeichen des Ortes ist die evangelisch-lutherische Kirche St. Aegidien, der zugehörige Kirchturm ist bereits von der Autobahn aus zu erkennen. Der untere Teil des Turmes wurde bereits im Jahre 1499 errichtet und ist bis heute erhalten. Die größte Grünanlage in der Nähe des Stadtzentrums ist der Friedenspark, welcher aus einem stillgelegten Friedhof ca. um 1890/1891 geschaffen wurde.

Circa 4 Kilometer von der Stadtmitte entfernt befindet sich die Gemeinde Dittersbach, welche mit ihrem Ortsteil Neudörfchen den Frankenberger Ortsteil Dittersbach bildet.

Durch den Ort fließt der Lützelbach, der südlich von Sachsenburg die Zschopau mündet.

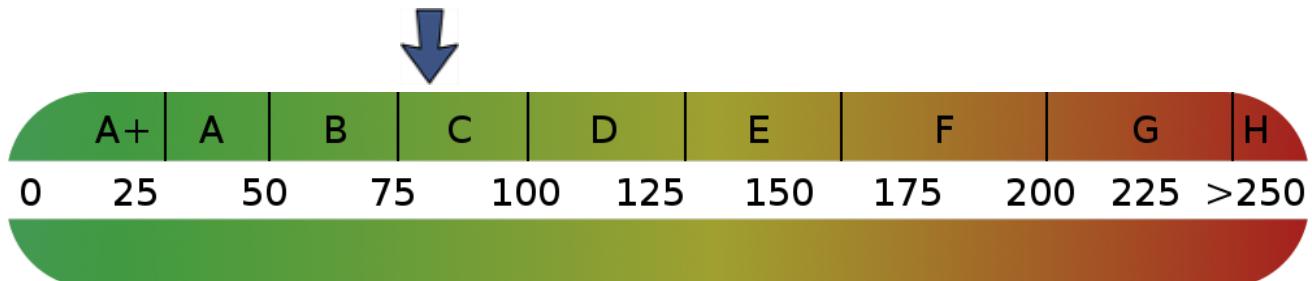
Nördlich von Dittersbach verlaufen die Bundesstraße 169 und die Bundesautobahn 4, welche man in wenigen Autominuten erreicht und so verkehrstechnisch an die umliegenden Städte sehr gut angebunden ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer Balkon+Abstellkamme

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie

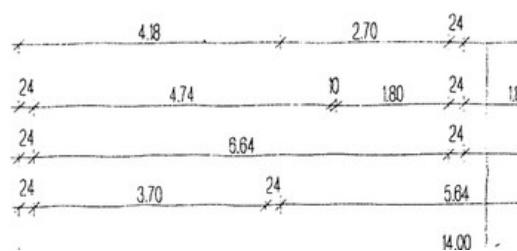
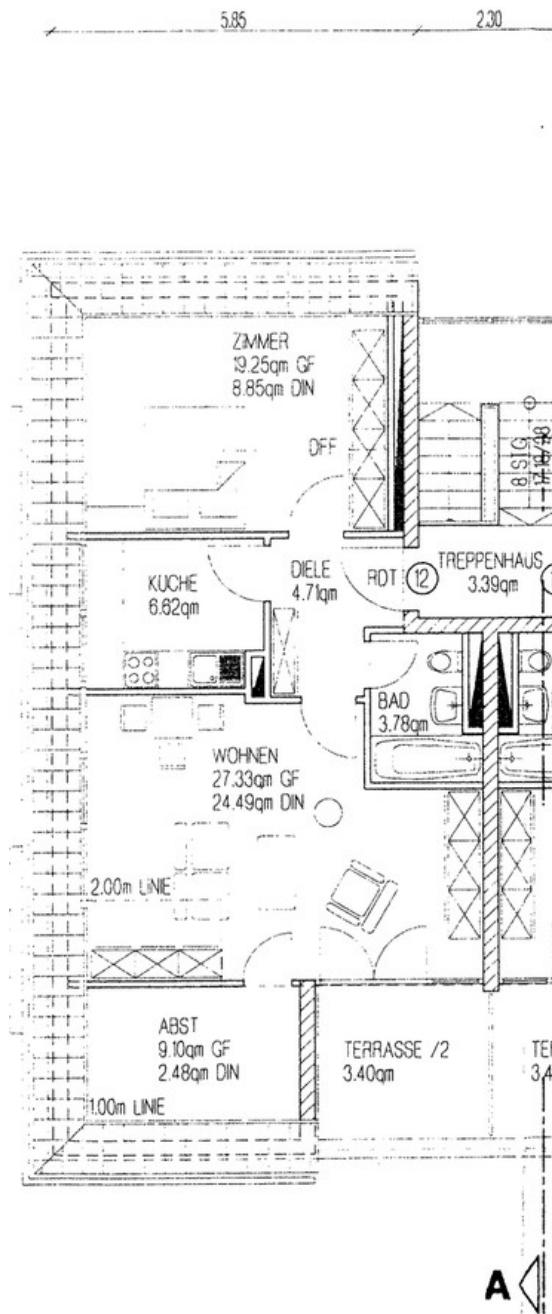


Flur



Küche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Mietobjekt: _____
Etage: _____ Wohnung Nr.: _____ Besichtigungsdatum: _____

Mieterselbstauskunft

	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Familienname/Geburtsname/Firma		
Vorname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Aktuelle Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Wohnort]		
Dort wohnhaft seit		
Dort amtlich gemeldet	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn nein, gemeldete Anschrift angeben [Straße, Nr., PLZ, Ort]		
Vorherige Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Ort]		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Telefon privat & mobil		
Telefon Arbeitsstelle		
Telefax privat / E-Mail Adresse		

Erlernter Beruf, ausgeübter Beruf		
Aktueller Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Ungekündigt oder befristet beschäftigt seit		
Vorheriger Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Beschäftigt von / bis		

Monatlich ausgezahltes Nettoeinkommen [€]		
Sonstige monatliche Einkünfte [€]		
Gehaltspfändungen und/oder Gehaltsabtretungen, mtl. Betrag [€] bis ...		
Abgabe der eidesstattlichen Versicherung innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Laufende größere Verpflichtungen (z.B. Kredite Unterhalt etc.), mtl. Betrag [€] bis ...		
Werden Haustiere gehalten?	<input type="checkbox"/> Ja, Art und Anzahl _____ <input type="checkbox"/> Nein	
Wird musiziert?	<input type="checkbox"/> Ja, welche Instrumente _____ <input type="checkbox"/> Nein	
Wird das Mietobjekt auch gewerbl. o. freiberuflich genutzt?	<input type="checkbox"/> Ja, und zwar _____ <input type="checkbox"/> Nein	

Im Haushalt lebende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner:

Name / Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad / -verhältnis

1. Datenschutzrechtliche Einverständniserklärung

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter personenbezogene Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) von mir/uns bei Dritten erhebt, insbesondere Auskünfte bei der DEMDA KG, Langenstr. 52-54, 28195 Bremen einholt und die zu meiner zweifelsfreien Identifikation erforderlichen Daten bei der DEMDA KG speichert.

Nur bei Abschluss eines Mietvertrages, bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unsere personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung im Sinne des BDSG, insbesondere für die Tätigkeit von Auskunfteien, geschäftsmäßig erhoben, gespeichert oder verknüpft und an die DEMDA KG übermittelt werden.

2. Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehender Angaben.

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2