

# Exposé

## Wohnung in Drebach/Scharfenstein

**Taumhaft ERSTBEZUG mit LIFT - helle, moderne, vollsan.  
2-Zi-Wohng. EBK, Balkon & Loggia**



Objekt-Nr. OM-411047

### Wohnung

Vermietung: **312 € + NK**

Ansprechpartner:  
domotip Immobilien  
Telefon: 0155 61371335  
Mobil: 0155 61371335

Am Plan 38G  
09430 Drebach/Scharfenstein  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	624 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	40,20 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	40,20 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Naturnah und sicher wohnen, schön leben, einfach einziehen und genießen!

Ankommen und wohlfühlen! In der Wohnanlage Burg Scharfenstein steht Ihnen eine moderne 2-Zimmer-Wohnung ab 01.04.2026 komplett saniert zum Erstbezug bezugsfertig zur Verfügung

Freuen Sie sich auf helle, lichtdurchflutete Räume, neue Böden, ein modernes Bad mit Dusche sowie eine Einbauküche. Dank Glasfaseranschluss profitieren Sie zudem von rasant schnellem Internet. Jede Wohnung ist barrierefrei per Lift erreichbar und verfügt über eine Loggia sowie einen sonnigen Balkon mit Südwest-Ausrichtung. Schauen Sie sich unsere Referenzfotos an.

Ideal auch für Senioren und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, die selbstständig und komfortabel wohnen möchten. Auf Wunsch sind sanitäre Anpassungen und eine behindertengerechte Ausstattung möglich.

Genießen Sie ruhiges Wohnen in idyllischer Flusslage, mit Bushaltestelle, Bahnhof und Bäckereien in fußläufiger Nähe. Friseur, Zahnarzt und Physiotherapie finden Sie direkt im Nachbarhaus „Haus der Dienste“.

In der Nähe laden Thermal- und Wellnessbäder zur Entspannung ein: die Silber-Therme Warmbad, das Thermalbad Wiesenbad und die Badegärten Eibenstock. Ideal für Erholung und Gesundheit.

## Ausstattung

Wohnung komplett saniert.

Virtuelle Tour/360 Grad Rundgang möglich mit einem Klick.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Referenzfoto Duschbad



# Exposé - Galerie



Referenzfoto Wohnraum



Referenzfoto Wohnraum



# Exposé - Galerie



Referenzfoto Wohnraum



Ausblick und Ruhe genießen



# Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich mit Wiese



Balkonausblick ins Grüne



# Exposé - Galerie



Lift mit Aussicht auf die Burg



Grundrissbeispiel Wohnung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

