

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lützen

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Lützen



Objekt-Nr. OM-411756

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **882 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Klinger

Merseburger Str. 4c
06686 Lützen
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	2.640 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	98,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	185 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung wurde nach Erstbezug 2025 saniert. In den Wohnräumen wurde Vinylboden in Holzoptik verlegt und das Bad wurde komplett erneuert (Fliesen, Wanne, Dusche, Waschbecken, Toilette, Heizkörper).

An den Wohnraum grenzt eine 20 Quadratmeter große Terrasse in westliche Richtung an. Die Terrasse ist durch eine Hecke blickgeschützt.

Die Glaswand zur Terrasse mit zwei Türen und Fenstern wurde 2025 mit dreifacher Verglasung neu installiert.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum und ein PKW-Stellplatz.

Ausstattung

Bei Bedarf kann die vorhandene Teilmöblierung in der Küche und im Flur genutzt werden.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum und ein PKW-Stellplatz.

Im Keller befinden sich Gemeinschaftsräume zum Abstellen der Fahrräder und für die Waschmaschinen mit der Möglichkeit die Wäsche zu trocknen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Lage

Lützen ist eine Kleinstadt im Burgenlandkreis mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung.

Durch die Bundesstraße sind die z.B. die Städte Weißenfels (15 km),

Markranstädt (7 km) und Leipzig (20 km) schnell erreichbar.

Lützen verfügt über einen Autobahnanschluss an die A 38. Der Autobahnanschluss Bad-Dürrenberg an die A 14 ist 4 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie

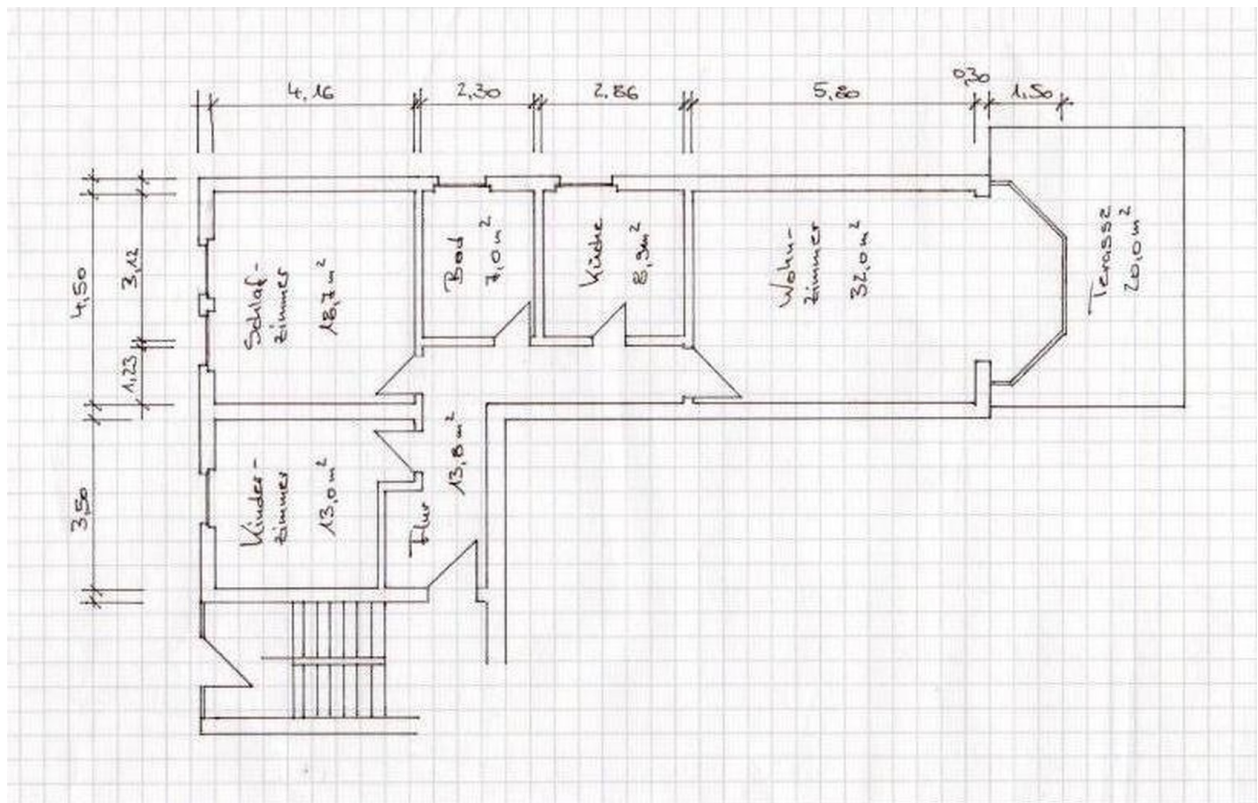


Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Wohnungsrundriss