

Exposé

Dachgeschosswohnung in Waldenburg

**Attraktiv & praktisch: 2-R-Whg im DG mit Wärmepumpe
und separatem Hauswirtschaftsraum**



Objekt-Nr. OM-412211

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
R&K Liegenschafts GmbH

Schäferstraße 1
08396 Waldenburg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Hochwertig sanierte 2-Raumwohnung – idyllisch im Ortskern von Waldenburg, unweit der bekannten Töpfergasse. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Umfeld und einer sehr beliebten Lage. Neben der schönen Raumaufteilung bietet die Wohnung eine große Wohlfühl-Badewanne, einen separaten Hauswirtschaftsraum, hochwertige Vinylböden, moderne Türen, eine effiziente Wärmepumpe sowie Stellplätze mit vorbereitetem Stromanschluss für Wallboxen – sodass kaum ein Wunsch offenbleibt.

Diese stilvolle 2-Raum-Wohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein energieeffizientes Umfeld – ideal für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit legen.

Erstbezug nach umfassender Sanierung:

Das Objekt wurde im Zuge der Sanierung auch unter energetischen Gesichtspunkten modernisiert.

Es verfügt über eine effiziente Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Brennwerttherme (Gas).

Im Vergleich zu herkömmlichen Gasheizungen bedeutet dies für die Bewohner eine deutliche Energie- und Kostenersparnis.

Im Innenbereich erwartet Sie ein zeitlos-elegantes Ambiente: hochwertige Vinylböden, moderne Innentüren und ein gemütliches Wohnfühlbad, ausgestattet mit großflächigen Designerfliesen, exklusiven Armaturen und hochwertigen Sanitärmöbeln. Hier entsteht Ihr persönlicher Wellnessbereich für den Alltag.

Der praktische separate Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung, bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und genügend Stauraum.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet Raum zum Entspannen, die angrenzende Küche lädt zu kulinarischen Kochmomenten ein. Das Schlafzimmer überzeugt durch einen praktischen Schnitt und schafft einen ruhigen Rückzugsort.

Für zusätzlichen Komfort stehen auf Wunsch Stellplätze mit Vorbereitung für Wallboxen zur Verfügung – nachhaltig und zukunftssicher.

Eckdaten der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 53 qm
- Zimmeranzahl: 2
- Kaltmiete: 450€
- Nebenkosten: 110 €
- Gesamtmiete: 560 €

Hinweise zum Bewerbungsprozess / Besichtigung:

Um die Terminvergabe effizient und fair zu koordinieren, bitten wir vorab um kurze Angaben zu Ihrer Wohnungsbewerbung. Sobald uns diese Informationen vorliegen, erhalten Sie zeitnah einen Besichtigungstermin.

Bitte übermitteln Sie:

- Netto-Haushaltseinkommen

- Art des Arbeitsverhältnisses (z. B. unbefristet/befristet, Arbeitgeber)
- Gewünschter Einzugstermin und Anzahl der einziehenden Personen
- Angaben zu Haustieren
- Ob eine aktuelle SCHUFA-Auskunft vorliegt
- Ob Sie eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung beibringen können
- Hinweis, ob finanzielle Einschränkungen bestehen (z. B. Pfändungen, laufende/ abgeschlossene Insolvenzen, abgegebene eidesstattliche Versicherungen, Vollstreckungen)

Datenschutzhinweis: Die Angaben dienen ausschließlich der Vermietung dieses Objekts und werden vertraulich behandelt. Eine Weitergabe an Dritte außerhalb des Vermietungsprozesses erfolgt nicht.

Ausstattung

- Erstbezug nach hochwertiger Komplettsanierung – genießen Sie das einmalige Gefühl, als erster Mieter in eine rundum erneuerte Wohnung einzuziehen.
- Umfassende Modernisierung des gesamten Objekts: neue Heizungsanlage inkl. erneuerter Leitungen, eine effiziente Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Brennwerttherme (Gas).
- Wohnkomfort auf ca. 53 m² mit optimalem Grundriss – hell, freundlich und bestens nutzbar für Singles oder Paare.
- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht und harmonischem Ambiente.
- Moderne Küche, die Platz für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein bietet.
- Exklusives Wohlfühlbad: ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne mit eleganten großformatigen Fliesen, stilvolle Design-Armaturen und edle Sanitärmöbel – hier entsteht Ihr ganz persönlicher Wellnessbereich.
- praktischer separater Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung, bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und genügend Stauraum.
- Schlafzimmer mit gemütlichem Schnitt – ein ruhiger Rückzugsort mit Wohlfühlgarantie.
- Hochwertige Vinylböden in ansprechendem Design sowie moderne Türen, die den hochwertigen Gesamteindruck abrunden.

Parken:

- Stellplätze am Haus – auf Wunsch anmietbar, bereits mit Vorbereitung für Wallboxen für E-Mobilität

Bezug ab sofort möglich

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

R & K Liegenschafts GmbH

Waldenburger Straße 87

D-08371 Glauchau

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Ralf Käferstein

Kontakt:

E-Mail: post(at)ruk-L.de (post@ruk-L.de)

Registergericht: Amtsgericht Chemnitz

Registernummer: HRB 34392

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage von Waldenburg, die gleichzeitig eine sehr gute Anbindung bietet. Das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Dienstleistern ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders familienfreundlich.

Waldenburg ist bekannt für seine historische Altstadt, das idyllische Schloss und den weitläufigen Grünanlagen, die zu Spaziergängen und Ausflügen einladen. Der nahegelegene Grünefelder Park mit Tiergehege, Rosengarten und Seen bietet Erholung mitten in der Natur und ist ein beliebtes Ziel für Familien und Ruhesuchende.

Für sportlich Aktive stehen zahlreiche Freizeitangebote wie Rad- und Wanderwege, ein Freibad sowie verschiedene Vereine zur Verfügung. Durch die gute Verkehrsanbindung – sowohl in Richtung Zwickau, Glauchau und Chemnitz als auch zur A4 – ist Waldenburg zudem ein idealer Ausgangspunkt für Pendler.

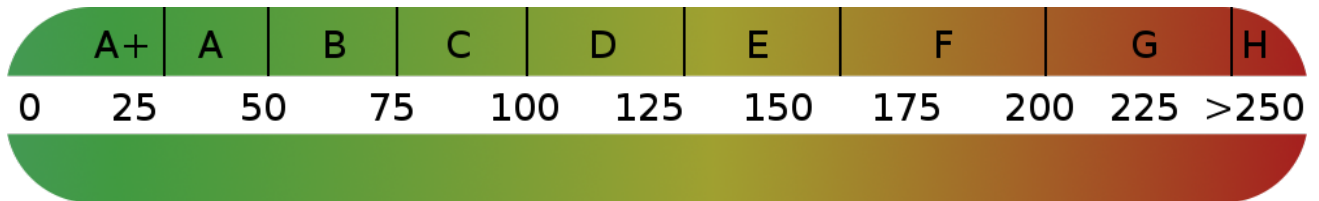
Hier wohnen Sie in einer Umgebung, die Ruhe, Naturverbundenheit und Erreichbarkeit harmonisch miteinander verbindet – ein Ort zum Wohlfühlen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,93 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

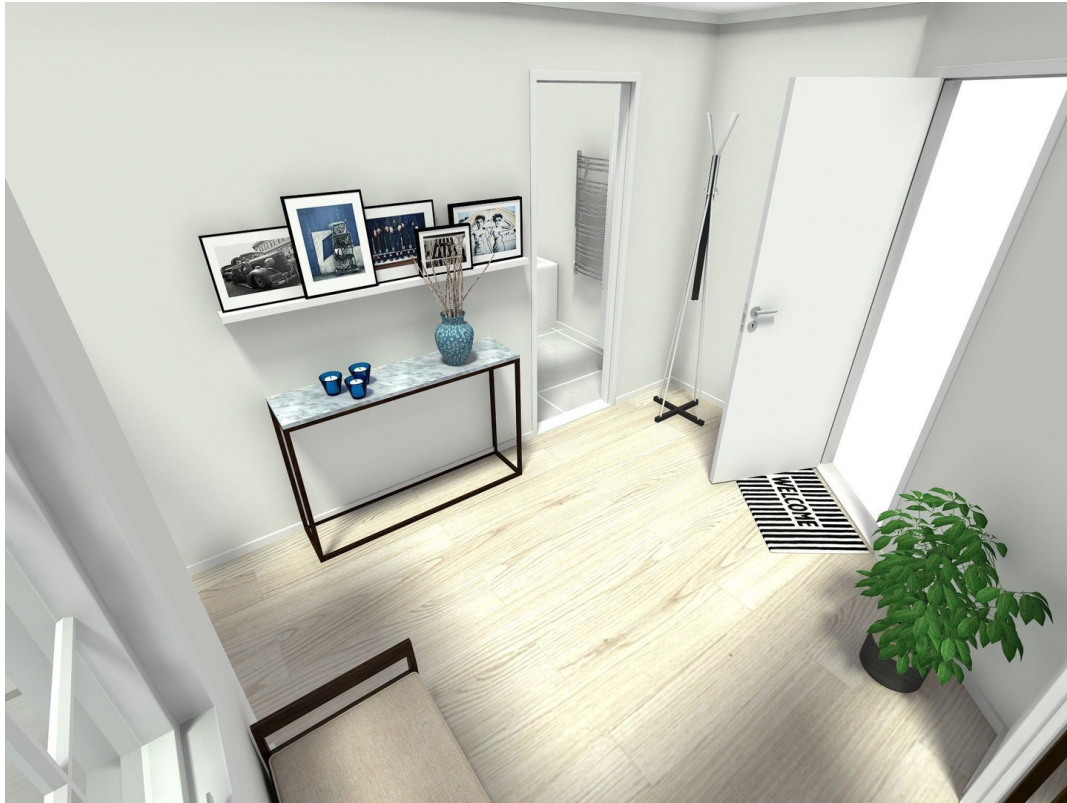


Schlafzimmer



Waschraum

Exposé - Galerie



Flur (Einrichtungsbeispiel)



WoZi (Einrichtungsbeispiel)

Exposé - Galerie



Küche (Einrichtungsbeispiel)

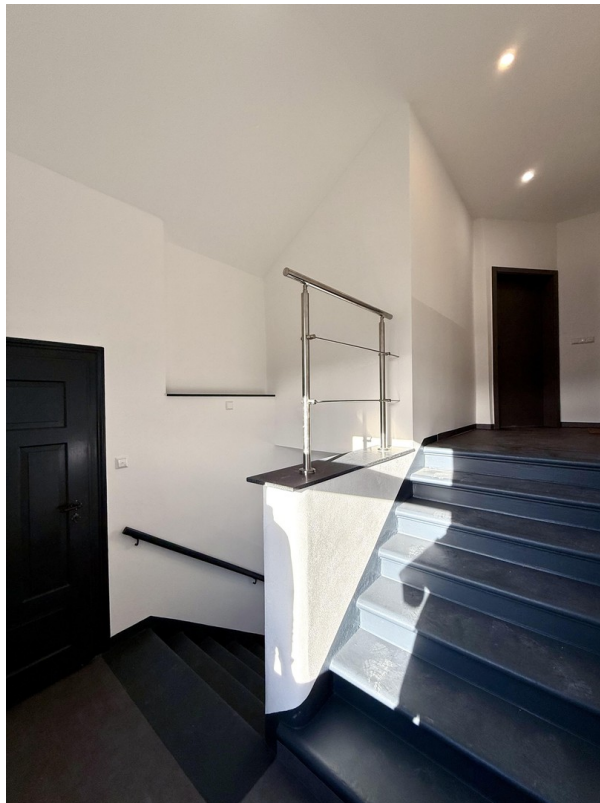


SZ (Einrichtungsbeispiel)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Wohnung



Hausflur

Exposé - Galerie



Hausflur



Eingangsbereich Haus

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss