

# Exposé

## Wohnung in Mylau

**Attraktive, helle 3-Raum-Wohnung mit Innenstellplatz im Erdgeschoss**



Objekt-Nr. **OM-413193**

### Wohnung

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Hörning GmbH  
Telefon: 03744 3652050

Bahnhofstraße 2  
08499 Mylau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1923	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	84,50 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnanlage, unweit des Marktplatzes und direkt am Rathaus gelegen, besteht aus zwei grundhaft sanierten, attraktiven und sehr gepflegten Immobilien, eine davon mit einem Lift ausgestattet.

Die schönen Gebäude aus dem Jahre 1923 wurden 1999 grundhaft saniert und 2010 sowie 2018 modernisiert. Ein gemeinsamer, für Stellflächen befestigter und sehr gepflegter Innenbereich, verbindet beide Immobilien.

Jede Wohnung verfügt mindestens über einen Stellplatz im Innenhof sowie einen sauberen, geräumigen und trockenen Mieterkeller.

## Ausstattung

Das Gebäude Bahnhofstraße 2 ist vollständig saniert und modernisiert. Die Wohnungen wurden modern nach Mieterwunsch ausgestattet. Im Flurbereich befindet sich ein kleiner, separater Abstellraum und eine Gästetoilette mit Waschbecken. Sämtliche Fußböden, die Elektrik, Innentüren, die Wohnungseingangstür sowie das Bad sind vollständig neu, die übrigen Innenwände verputzt oder neu tapeziert und gestrichen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Haustiere erlaubt.

## Lage

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt Mylau zwischen der Bundesstraße B173 und der Reichenbacher Straße. Mylau gehört als Ortsteil seit 2016 zur Großen Kreisstadt Reichenbach und bildet zusammen mit den Städten Greiz, Reichenbach, Elsterberg und Netzschkau einen Städteverbund im nördlichen, sächsischen Vogtland. Die Stadt verfügt über ein kleines Gewerbegebiet, eine Grundschule, ein evangelisches Gymnasium, als Sehenswürdigkeiten die in der Nähe des Objekts um 1180 errichtete Mylauer Burg und die 1890 erbaute Stadtkirche St. Wenzel mit einer Silbermann-Orgel. Unterhalb Mylaus befindet sich seit 1851 die weltweit größte Ziegelsteinbrücke, die Göltzschtalbrücke. Die Autobahnanschlussstelle der A72 liegt nur ca. 7 km entfernt. Sämtliche Versorgungseinrichtungen befinden sich fußläufig in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Frontfoto



Gepflegtes, Treppenhaus Detail

# Exposé - Galerie



Gepflegtes, Treppenhaus Detail



Neue Heizungsanlage 2019

# Exposé - Galerie



Saniertes Keller



Mieterkeller

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Detail



Wohnzimmer Detail

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Detail mit Küche



Küche Detail

# Exposé - Galerie



Essbereich Detail



Kinderzimmer Detail

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Detail



Bad Detail

# Exposé - Galerie



Bad Detail

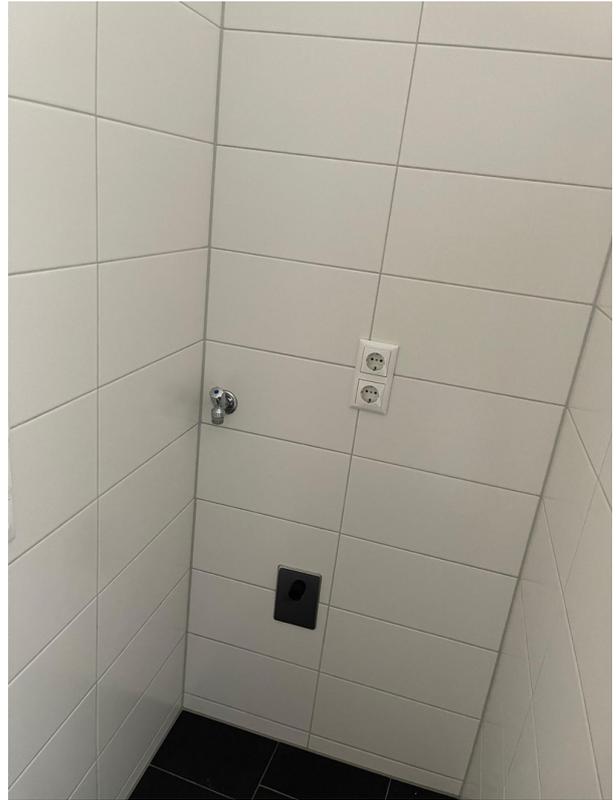


Bad Detail

# Exposé - Galerie



Bad Detail



Bad Detail



Bad Detail

# Exposé - Galerie



Flur Detail



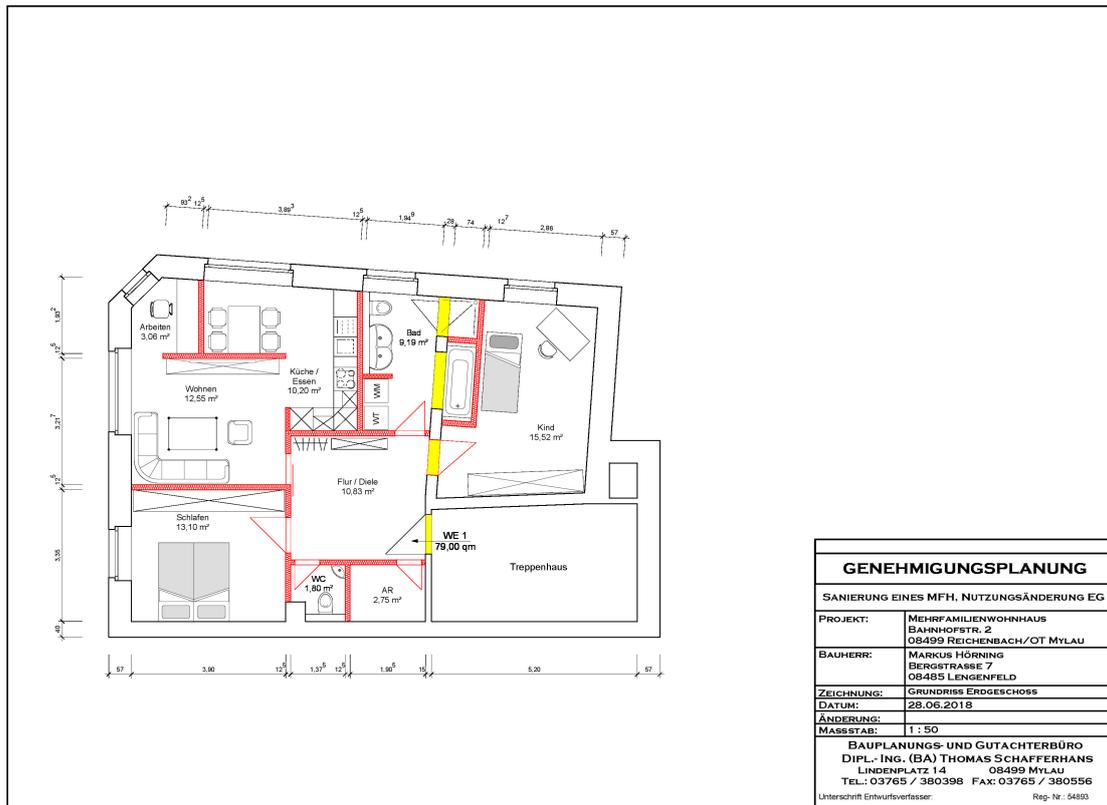
Flur Detail

# Exposé - Galerie



Gästetoilette Detail

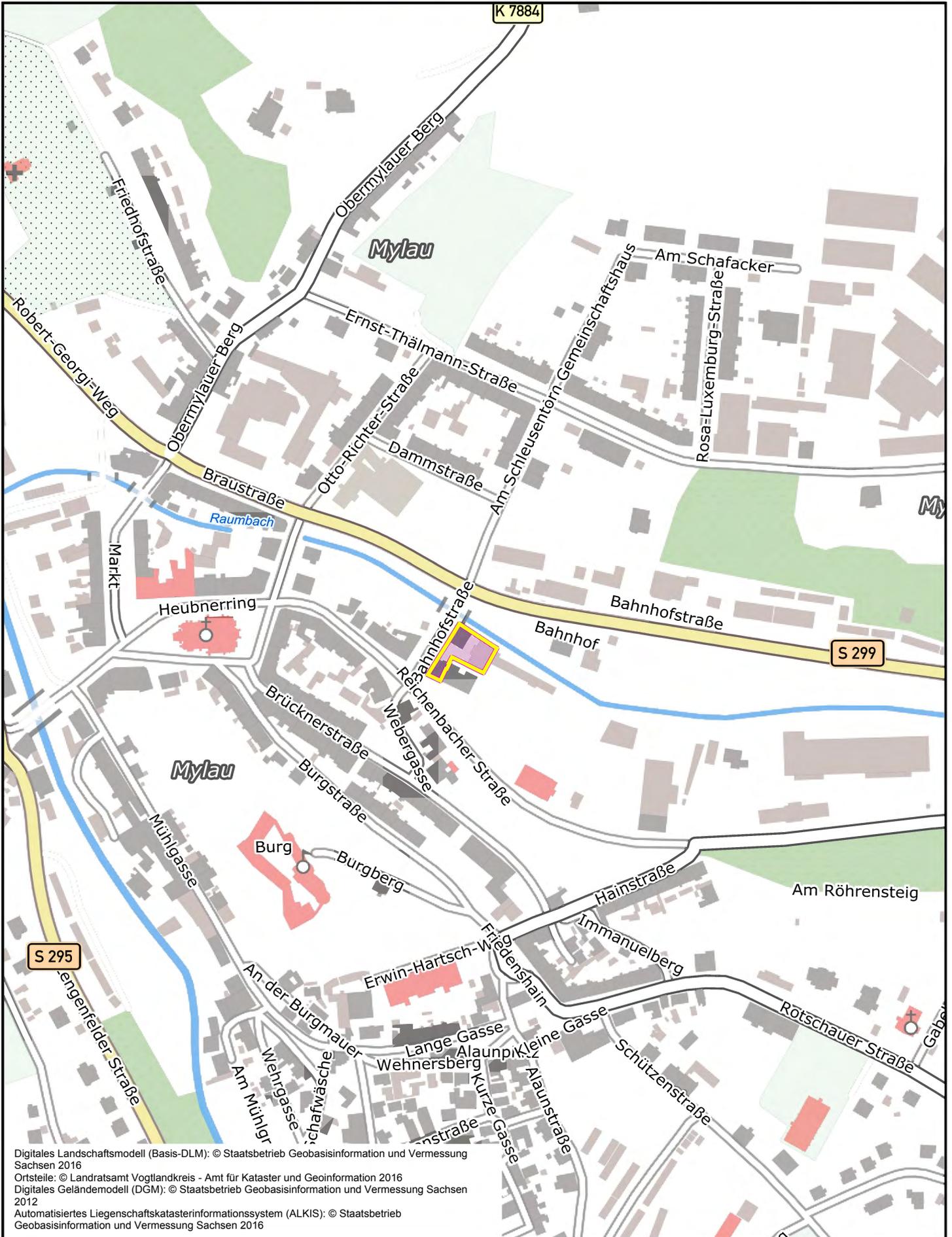
# Exposé - Grundrisse



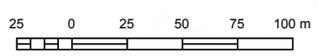
GENEHMIGUNGSPLANUNG	
SANIERUNG EINES MFH, NUTZUNGSÄNDERUNG EG	
PROJEKT:	MEHRFAMILIENWOHNHAUS BAHNHOFSTR. 2 08499 REICHENBACH/OT MYLAU
BAUHERR:	MARKUS HÖRNING BERGSTRASSE 7 08485 LENGENFELD
ZEICHNUNG:	GRUNDRISS ERDGESCHOSS
DATUM:	28.06.2018
ÄNDERUNG:	
MASSSTAB:	1 : 50
<b>BAUPLANUNGS- UND GUTACHTERBÜRO</b> DIPL.-ING. (BA) THOMAS SCHÄFFERHANS LINDENPLATZ 14 08499 MYLAU TEL: 03765 / 330398 FAX: 03765 / 330556	
Unterschrift Entwurfsverfasser:	Reg.-Nr.: 54893

# Exposé - Anhänge

## 1. Flurkarte und Luftbildaufnahme



Digitales Landschaftsmodell (Basis-DLM): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016  
 Ortsteile: © Landratsamt Vogtlandkreis - Amt für Kataster und Geoinformation 2016  
 Digitales Geländemodell (DGM): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2012  
 Automatisiertes Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016





Digitale Orthofotos (DOP); © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2017

