

# Exposé

## Souterrainwohnung in Wilkau-Haßlau

**Erstbezug nach Sanierung – charmante 3-R-Gartenwohnung mit Terrasse und TG-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-418448

### Souterrainwohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
R&K Liegenschafts GmbH

Espenweg 5  
08112 Wilkau-Haßlau  
Sachsen  
Deutschland

|                       |                      |                   |                     |
|-----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr               | 1996                 | Übernahme         | ab Datum            |
| Etagen                | 3                    | Übernahmedatum    | 01.02.2026          |
| Zimmer                | 3,00                 | Zustand           | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche            | 80,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 2                   |
| Nutzfläche            | 93,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer        | 2                   |
| Energieträger         | Öl                   | Etage             | Erdgeschoss         |
| Summe Nebenkosten     | 200 €                | Tiefgaragenplätze | 1                   |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €                 | Heizung           | Zentralheizung      |
| Mietsicherheit        | 1.360 €              |                   |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese wunderschöne 3-Raum-Gartenwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses wird derzeit komplett hochwertig saniert und erstrahlt schon bald in neuem Glanz.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den eigenen Garten, ein stilvolles Bad mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC schaffen ein modernes und komfortables Wohnambiente – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und Ruhe legen.

Alle Wohnräume werden mit einem hochwertigen Vinylboden in Holzoptik ausgestattet, die Wände erhalten neue Tapeten und feinen Glattputz, während im Bad und WC großformatige Fliesen für ein modernes, zeitloses Erscheinungsbild sorgen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrassenfläche, die im Zuge der Sanierung erweitert wird – so wie im Grundriss eingezeichnet.

Die neue Terrasse bietet ca. 27 m<sup>2</sup> Fläche und lädt mit ausreichend Platz für Lounge-Möbel, Pflanzkübel oder eine Sitzecke zum Entspannen im Freien ein.

Der angrenzende private Garten mit rund 80 m<sup>2</sup> Gesamtfläche bietet zusätzlichen Freiraum, ob für kleine Spielbereiche, ein Kräuterbeet oder sonnige Stunden im Grünen – hier genießen Sie echten Wohnkomfort mit Outdoor-Feeling.

Zwei Terrassen, helle Räume und die ruhige, grüne Lage machen diese Wohnung zu einem echten Wohnhighlight.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 50 € monatlich zusätzlich angemietet werden.

Mietkonditionen

Kaltmiete: 680 €

Nebenkosten: 200 €

Warmmiete: 880 €

Tiefgaragenstellplatz: optional 50 €/Monat

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 27 m<sup>2</sup>

Garten inkl. Terrasse: ca. 80 m<sup>2</sup>

Bezug: ab 01.02.2026

---

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 Sanierung – Ihr neues Zuhause entsteht!

Die 3-Raum-Gartenwohnung befindet sich derzeit in einer umfassenden und hochwertigen Sanierung. Nach Fertigstellung erwartet Sie ein Zuhause, das modernes Design, hochwertige Materialien und zeitgemäßen Wohnkomfort perfekt miteinander vereint. Hier entsteht ein Wohnraum, der Qualität und Wohlfühlambiente auf hohem Niveau bietet.

- Modernes Wohnkonzept mit Liebe zum Detail

In allen Räumen werden hochwertige Vinylböden in warmer Holzoptik verlegt, die für ein harmonisches und natürliches Wohngefühl sorgen.

Die Wände werden neu verputzt, fein geglättet und tapeziert, wodurch ein elegantes, modernes Raumgefühl entsteht. Auch die Inneneinrichtung erhält neue, stilvolle Türen, die das Gesamtkonzept perfekt abrunden.

- Zeitloses Bad mit Wohlfühlcharakter

Das Tageslichtbad wird komplett erneuert und mit großformatigen Fliesen, hochwertigen Sanitäranlagen, modernen Armaturen sowie einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

- Zwei sonnige Terrassen & großzügiger Gartenbereich zur privaten Nutzung

Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf die beiden Terrassen, die mit großformatigen Fliesen auf Stelzlagern versehen werden.

Die Hauptterrasse wird im Zuge der Sanierung an der Hauswand in ihrer Breite erweitert – ideal für eine gemütliche Sitzecke, Lounge-Möbel oder einen Essbereich im Freien.

Beide Terrassen werden über einen Weg aus Fliesen harmonisch miteinander verbunden, was für eine elegante Optik und eine bequeme Begehbarkeit sorgt.

Der angrenzende private Gartenbereich bietet zusätzlichen Raum für individuelle Gestaltungsideen – ob als grüne Ruheoase, Spielbereich für Kinder oder liebevoll bepflanzter Rückzugsort im Grünen.

- Lichtdurchflutete Räume & durchdachter Grundriss

Große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume mit viel Tageslicht. Die Raumaufteilung ist offen, praktisch und modern – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf klare Strukturen und ein wohnliches Ambiente legen.

- Technische Modernisierung für zeitgemäßen Komfort

Die laufende Sanierung umfasst nicht nur die optische Aufwertung, sondern auch eine umfassende technische Modernisierung. Sanitäranlagen, Oberflächen, Bodenbeläge und Ausstattung werden komplett erneuert – so entsteht ein Zuhause mit hoher Energieeffizienz und langlebiger Qualität.

- Tiefgaragenstellplatz & zusätzliche Abstellfläche

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz (50 €/Monat) anzumieten. Ihr Auto steht hier sicher, trocken und bequem direkt im Haus.

- Ruhige Lage & hervorragende Anbindung

Die Wohnung liegt im beliebten Ortsteil Silberstraße von Wilkau-Haßlau – ruhig, grün und dennoch verkehrsgünstig. Über die B93 und A72 erreichen Sie Zwickau, Chemnitz und Glauchau in kürzester Zeit.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

**Fußboden:**

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

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## **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 im beliebten Ortsteil Silberstraße von Wilkau-Haßlau, einer charmanten Stadt im Landkreis Zwickau.

Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Mehr- und Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die stadtnah, aber ruhig wohnen möchten.

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die B93 und A72 besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung nach Zwickau, Chemnitz und in die umliegenden Gemeinden – ideal für Pendler.

Freizeit & Natur:

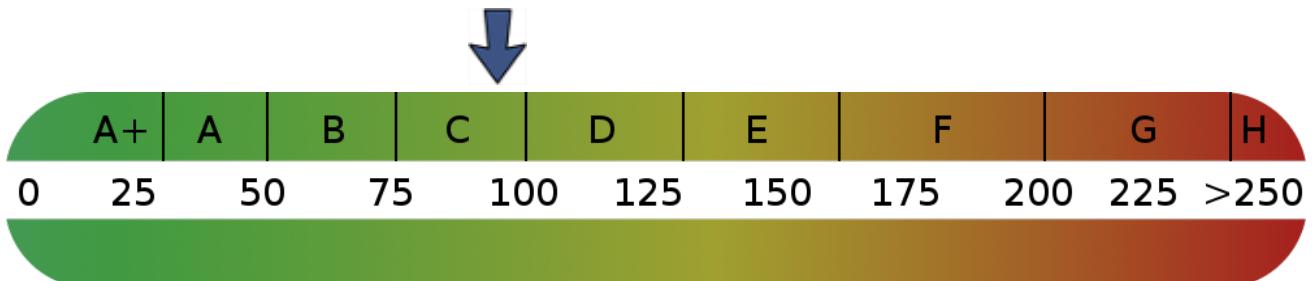
Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerlebnissen ein. Parks, Vereine und Freizeitangebote in und um Wilkau-Haßlau sorgen für hohe Lebensqualität und Ausgleich zum Alltag.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |

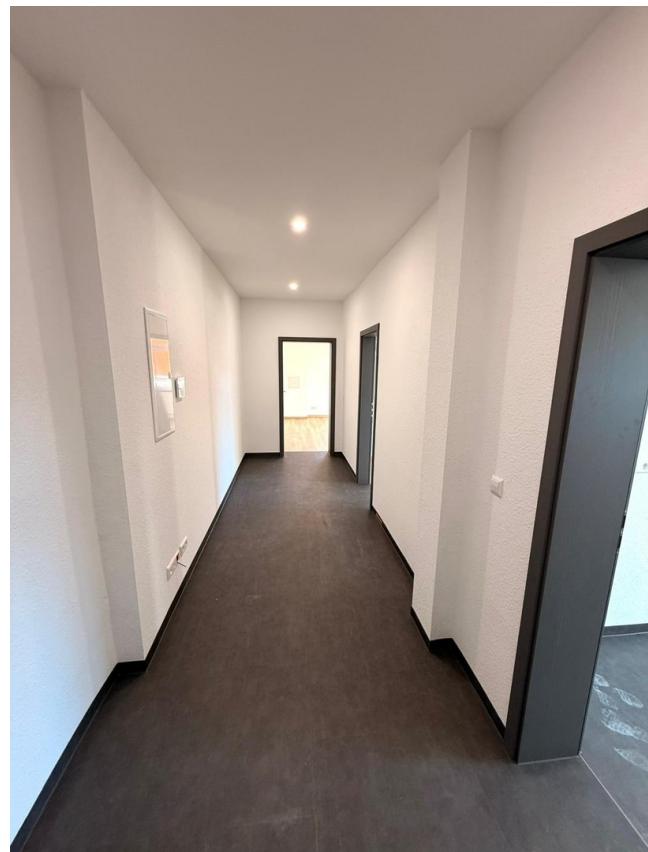


## Exposé - Galerie



Außenansicht vorn

# Exposé - Galerie



MUSTER Flur



MUSTER Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



MUSTER Wohnzimmer



MUSTER Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



MUSTER Bad

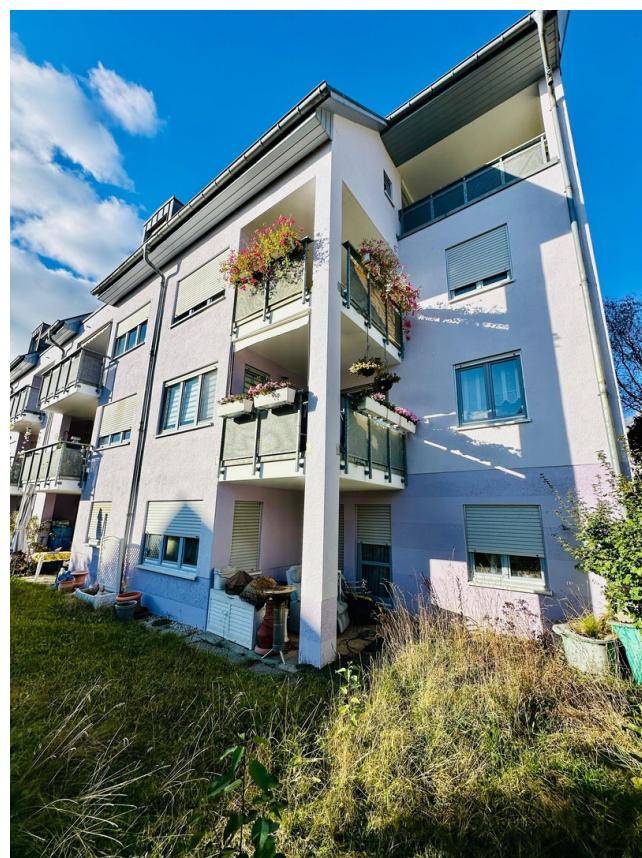


MUSTER Bad

# Exposé - Galerie



MUSTER Schlafzimmer



Außensicht Garten

# Exposé - Galerie



Außensicht Garten



Außensicht hinten

# Exposé - Galerie



Außensicht hinten



Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Einfahrt Tiefgarage

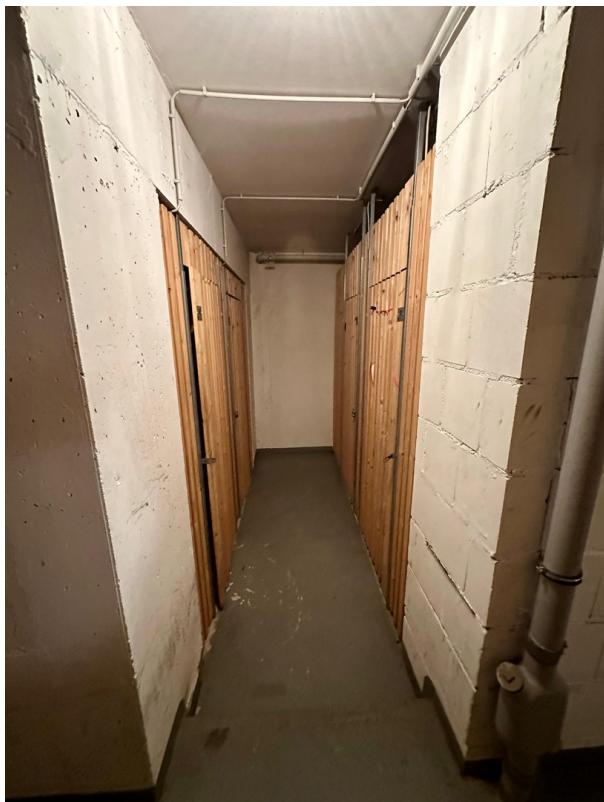


Eingang Tiefgarage

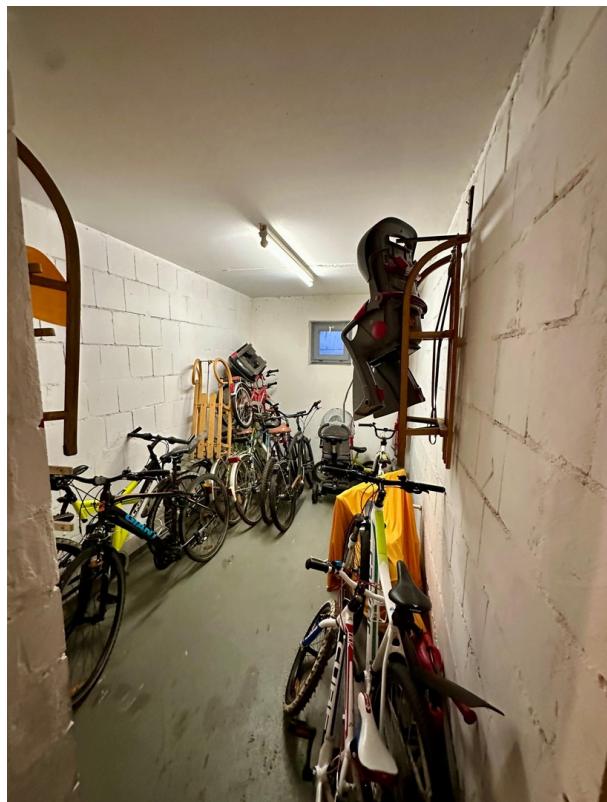


Keller

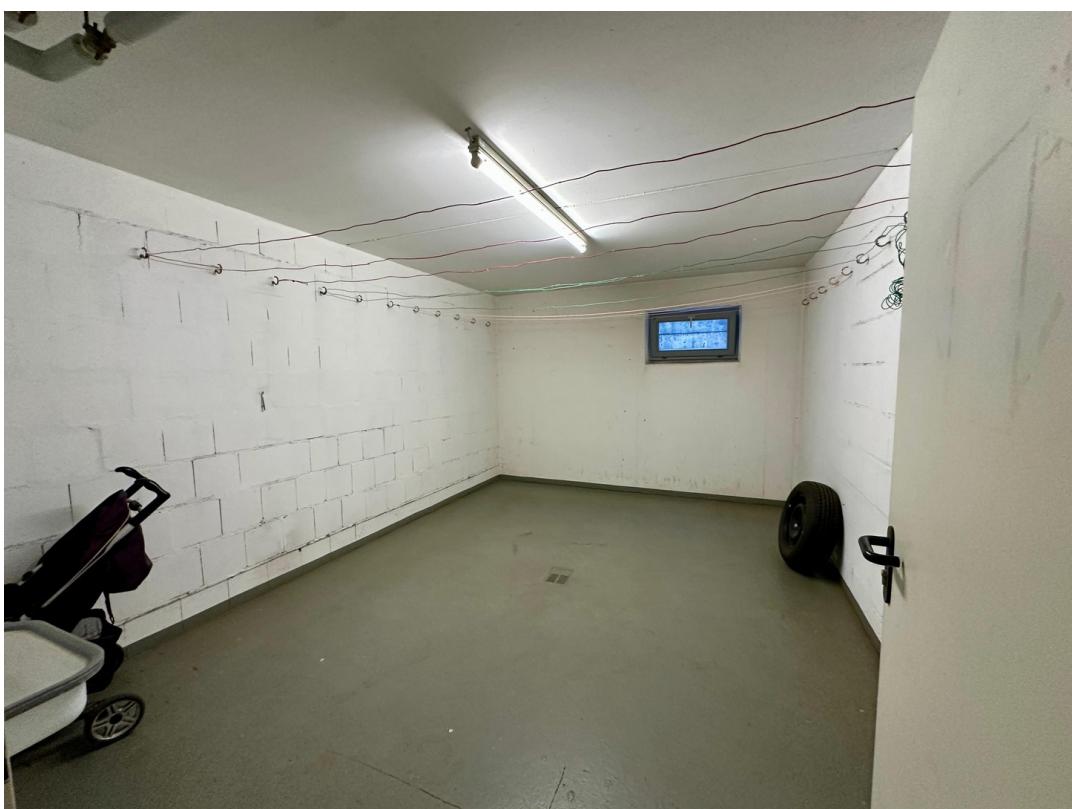
# Exposé - Galerie



Keller



Fahrradraum



Trockenraum

# Exposé - Grundrisse

