

# Exposé

## Wohnung in Grimma

**Wohnen, wie man es sich wünscht – neuwertige  
Wohnung mit Top-Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-419543

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Jung

Schulstraße 22  
04668 Grimma  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	69,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	120,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen über den Dächern der Stadt – modern, ruhig und hochwertig

Willkommen in einem Zuhause, das modernes Wohngefühl, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnlich ruhige Innenstadtlage perfekt miteinander verbindet. Diese neuwertige Wohnung im 2. Obergeschoss eines sanierten 3-Parteien-Hauses wurde 2024 fertiggestellt und bietet ein Wohnambiente, das sofort begeistert.

Hochwertige Vinylböden, fein strukturierte Rauputzwände und ein stimmiges, modernes Design schaffen eine Atmosphäre zum Ankommen und Wohlfühlen. Das elegant ausgestattete Badezimmer mit Porzellan von Villeroy & Boch überzeugt nicht nur optisch, sondern auch funktional: Eine Badewanne mit integrierter Duschmöglichkeit bietet maximalen Komfort – ganz gleich, ob entspannendes Bad oder schnelle Dusche.

Die 2025 erneuerte, energieeffiziente Gasetagenheizung in Kombination mit modernen Designheizkörpern sorgt für angenehme Wärme und ein sparsames Heizverhalten. Neue, hervorragend gedämmte Fenster garantieren dabei ein hohes Maß an Ruhe – trotz zentraler Lage mitten im Stadtkern.

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal dieser Wohnung ist der exklusive Zugang zum ca. 50 m<sup>2</sup> großen Dachboden, der ausschließlich vom Mieter genutzt werden kann und außergewöhnlich viel zusätzlichen Stauraum bietet. Ergänzt wird das Platzangebot durch ein eigenes Kellerabteil.

Ein weiterer seltener Vorteil: Auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz anzumieten – ein echter Luxus in der Innenstadt.

Zusätzlich steht eine Ladestation für Elektrofahrzeuge zur Verfügung und kann bequem genutzt werden.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die hochwertiges, ruhiges Wohnen in zentraler Lage schätzen und besonderen Wert auf Komfort, Energieeffizienz und exklusive Extras legen.

## Ausstattung

- Neuwertig (fertiggestellt 2024) und hochwertig renoviert
- Vinylböden in allen Wohnräumen, Wände mit Rauputz
- Badezimmer mit Villeroy & Boch Sanitärporzellan und Badewanne/Dusche-Kombination
- Gasetagenheizung (2025 erneuert), energieeffizient mit modernen Designheizkörpern
- Eigener Kellerabteil
- Exklusiver Zugang zum ca. 50 m<sup>2</sup> großen Dachboden als Lagerfläche
- Parkplatzmöglichkeit im Hinterhof, Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Ruhige Lage mit neuen, gut gedämmten Fenstern, trotzdem zentral im Stadtkern

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Exklusiv, zentral und komfortabel: eigener Dachboden (50 m<sup>2</sup>), Kellerabteil, Parkplatz auf dem Grundstück und Ladestation für E-Autos. Ruhige Lage dank neuer, gut gedämmter Fenster, trotzdem mitten im Stadtkern. Sofort bezugsfertig, ideal für alle, die modernes Wohnen mit Extra-Stauraum und praktischen Extras suchen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Grimma, Schulstraße 22, am Rand des Stadtkerns und ist sowohl von der Schulstraße als auch über die Straße Wallgraben erreichbar. Im ruhigen Hinterhof stehen Parkplätze zur Verfügung, was in zentraler Lage ein seltener Komfort ist.

Grimma ist eine charmante Stadt an der Mulde mit einer idealen Mischung aus städtischem Leben und naturnaher Umgebung. Die Innenstadt bietet historische Architektur, kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants, während gleichzeitig alles für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar ist: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhaus und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Lage verbindet Ruhige Wohnqualität mit praktischer Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die das Leben in einer lebendigen, aber überschaubaren Stadt schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Blick auf Schlafzimmertür

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flurbereich mit Einbauschränk



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich Wohnung



Eingangsbereich Wohnung



# Exposé - Galerie



Blick durch Eingangstür



Blick aus Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick aus Flur auf Eingang



Dachboden zur freien Verfügung



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Vorderansicht des Hauses



Hinterhof / Parkplätze



# Exposé - Galerie



Parkplätze



Elektroautoladestation

# Exposé - Grundrisse

