

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Callenberg

### 2-Raum Wohnung im EG mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-419777

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **427 € + NK**

Ansprechpartner:  
Weber  
Mobil: 0170 2228190

Grumbacher Straße 32  
09337 Callenberg  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.206 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine Wohnung im EG mit Terrasse.

Die Fußböden der Wohnung sind mit Fliesen- oder Laminat belegt. Küche und Bad haben Fenster. In der Küche ist ausreichend Platz für einen Essbereich, außerdem gibt es einen separaten Abstellraum. Es ist eine Fußbodenheizung vorhanden. An allen Fenstern sind Außenjalousien angebracht. Zur Wohnung gehört außerdem ein Schuppen und ein Stellplatz im Außenbereich.

## Ausstattung

- die Wohnung ist renoviert
- Wohnung liegt im EG
- Bad mit Wanne
- Terrasse vorhanden
- Abstellraum vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Sie erreichen Sie mich telefonisch gern unter 0170 222 8190. Danke

## Lage

Diese sehr schöne helle geräumige Wohnung befindet sich in einem kleinen Baugebiet in einem 4-Fam.Haus in Callenberg-OT Reichenbach, unweit des Stausee Oberwald in landschaftlich reizvoller, ruhiger Lage.

Der Ort befindet sich ca. 5 km von der Autobahnabfahrt Hohenst.-E. entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriß: Wohnung -1- EG links

Maßstab 1:100

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Maße sind am Objekt vor Ort zu nehmen.

Kontakt: 0170 222 8190

Email: hv.weba@web.de

