

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Zwickau

**Aussergewöhnlich Wohnen mit Stil ! 2-R- Galerie möbliert  
mit Dachterrasse und Traumküche!**



Objekt-Nr. OM-422494

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
M.Perg

Friedrich Staude Strasse. 2  
08060 Zwickau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	56,00 m²	Schlafzimmer	1 1
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine kleine sehr feine komplett sanierte Dachgeschosswohnung im dritten Stock auf 2 Etagen die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab 01.03.2026 bezogen werden kann. Zu der Wohnung zählen zwei hübsche Zimmer. Die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2025 statt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk und die Wohnung ist barrierefrei zugänglich. Beachten Sie auch, dass sich auf der Dachterrasse die nach Süd/West ausgerichtet ist (Blick ins Grüne) wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine sehr hochwertige Einbauküche mit Kaffeeautomat eine Waschmaschine, ein traumhaftes wohlfühlbad und im oberen Bereich ein schönes Schlafzimmer mit verdunkelbaren Dachfenstern. Die Wohnung hat Aussenrollos ist sehr wertig saniert mit gedämmten und verputzten Innenwänden einem Farbsystem, Einbauleuchten, Echtholzparket "sibirische Eiche " ein Seccor Codeschloss. In dieser Wohnung bleiben keine Wünsche offen, auch ein Tiefgaragen-Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum sind vorhanden.

## Ausstattung

Komplett eingerichtet, ob Wasserkocher, Toaster, schönes Geschirr, Töpfe Pfannen Besteck Salatschüsseln, oder Handtücher Bettwäsche wie Dyson Staubsauger... einfach einziehen wie im Hotel !!!!

Eiche-Parkett, hochwertige Einbauküche mit Siemens Geräten wie Induktion, Heissluft ,Geschirrspüler oder ein Kaffeeautomat sind verbaut.

Farbsystem, Einbauleuchten, Deckenstrahler, Wandstrahler, Aussenjalousinen, Waschmaschine, Codeschloss, Bodentiefe grosse Dusche, Sonos Soundsystem u.v.m

Die Wohnung ist komplett möbliert, ausgestattet mit gemütlicher Eckcouch, Couchtisch, Beleuchtung, LED 65 Zoll TV usw.

schöner Esstischgruppe, Schlafzimmer mit 160x200 Boxspring Designerbett Schiebetürenschränk Nachttische Beleuchtung etc.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad

## Sonstiges

Für die Einbauküche mit Elektrogeräten wie Waschmaschine, das komplette Wohnzimmer mit 65 Zoll LED TV Esstischgruppe, Das Schlafzimmer wie auf Bildern wird eine mtl Umlage von 260.- berechnet.

Kaltmiete: 520.-

Nebenkosten: 150.-

Tiefgarage: 70.-

Umlage Möbel/Einrichtung komplett

EBK etc. 255.-

Gesamtmiete. 995.-

nur Telefon und Strom selber anmelden beim einziehen und wohlfühlen !

## Lage

perfekte Lage unweit von der Strassenbahnhaltestelle, perfekte Anbindung zur Umgehung und in die Stadt wie alle Geschäfte wie Ärzte sehr nah (nähe Krankenhaus) schöne Lage das Umfeld viel Grün !

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



Essplatz



# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Wohnen



Küche

# Exposé - Galerie



Küche/Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Einbaugeräte



Schlafen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Flur



# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse



Ausblick



# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Tiefgaragenstellplatz

# Exposé - Galerie



Tiefgarage



Codeschloss

# Exposé - Galerie



Fahrstuhl