

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Meerane

### Großzügige 5-R.-DG-Wohnung mit Balkon – Erstbezug nach hochwertiger Sanierung



Objekt-Nr. OM-423800

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
R&K Liegenschafts GmbH

Chemnitzer Str. 72  
08393 Meerane  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	107,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	290 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige 5-Raum-Wohnung im Dachgeschoss eines zentral gelegenen Mehrfamilienhauses wird derzeit umfassend und hochwertig saniert und erstrahlt schon bald in neuem Glanz.

Die Wohnung verfügt über eine klare und funktionale Raumaufteilung mit insgesamt zwei großen Schlafzimmern, einem kleineren Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnzimmer, einem separaten Esszimmer mit Zugang zum Balkon, einer geräumigen Küche sowie einem hochwertig ausgestatteten Tageslichtbad.

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

Ein besonderes Merkmal ist der sehr großzügige Flur, der vielfältige Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten bietet und ein offenes Raumgefühl vermittelt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Mieter mit Homeoffice-Anforderungen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Stellplätze können für 20 € pro Stellplatz im monatlich zusätzlich zur Wohnung angemietet werden.

Mietkonditionen

Kaltmiete: 750 €

Nebenkosten: 290 €

Warmmiete: 1.049 €

Stellplatz: optional 20 €/Monat zur Wohnung

Wohnfläche: ca. 107 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 – modernes Wohnen auf hohem Niveau

Die Dachgeschosswohnung befindet sich derzeit in einer umfassenden und hochwertigen Sanierung. Nach Fertigstellung erwartet Sie ein modernes Zuhause, das zeitgemäßes Design, hochwertige Materialien und durchdachte Ausstattung miteinander vereint. Der Erstbezug nach Sanierung bietet Wohnkomfort auf einem hohen Qualitätsniveau.

- Modernes Wohnkonzept mit klarer Linienführung

In allen Wohn- und Schlafräumen wird ein hochwertiger Vinylboden in moderner Holzoptik verlegt, der für ein warmes und harmonisches Wohngefühl sorgt.

Die Wände werden neu verputzt, fein geglättet und modern gestaltet, wodurch ein zeitloses und gepflegtes Raumambiente entsteht.

- Hochwertiges Badezimmer mit gehobenem Komfort

Das großzügige Tageslichtbad wird vollständig erneuert und hochwertig ausgestattet mit:  
ebenerdiger Dusche

Badewanne

WC

Waschbecken

Handtuchheizkörper

Waschmaschinenstellplatz

Fußbodenheizung

Großformatige, moderne graue Fliesen sorgen für ein zeitloses und elegantes Erscheinungsbild und unterstreichen den hochwertigen Charakter des Badezimmers.

- Großzügige Raumaufteilung mit Balkon

Die Wohnung verfügt über zwei große Schlafzimmer, ein kleineres Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein separates Esszimmer mit Zugang zum Balkon.

Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien.

- Lichtdurchflutete Räume & durchdachter Grundriss

Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume mit viel Tageslicht. Die Raumaufteilung ist klar strukturiert, funktional und vielseitig nutzbar – ideal für Familien, Paare oder Mieter mit Homeoffice-Bedarf.

- Großzügiger Flurbereich mit Gestaltungsspielraum

Der sehr großzügige Flur bietet vielfältige Möglichkeiten zur modernen Einrichtung und schafft ein offenes, einladendes Raumgefühl bereits beim Betreten der Wohnung.

- Parkmöglichkeiten direkt am Objekt

Bei Bedarf können Außenstellplätze direkt am Objekt für 20 € pro Monat angemietet werden.

### **Fußboden:**

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

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

R & K Liegenschafts GmbH

Waldenburger Straße 87

D-08371 Glauchau

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Ralf Käferstein

Kontakt:

E-Mail: post(at)ruk-L.de

Registergericht: Amtsgericht Chemnitz

Registernummer: HRB 34392

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Chemnitzer Straße 72 in Meerane, einer gewachsenen und beliebten Wohnlage innerhalb der Stadt Meerane im Landkreis Zwickau.

Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, ruhigen Seitenstraßen und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die stadtnah wohnen und zugleich ein ruhiges Wohnumfeld schätzen.

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage bietet eine sehr gute Anbindung über die B93 sowie die Autobahn A4, wodurch die Städte Zwickau, Glauchau und Chemnitz schnell erreichbar sind – ideal für Berufspendler.

Freizeit & Natur:

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten ein. Grünflächen, Sport- und Vereinsangebote sowie weitere Freizeitmöglichkeiten in und um Meerane sorgen für eine hohe Lebensqualität und einen angenehmen 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	308,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



MUSTER Badezimmer

# Exposé - Galerie



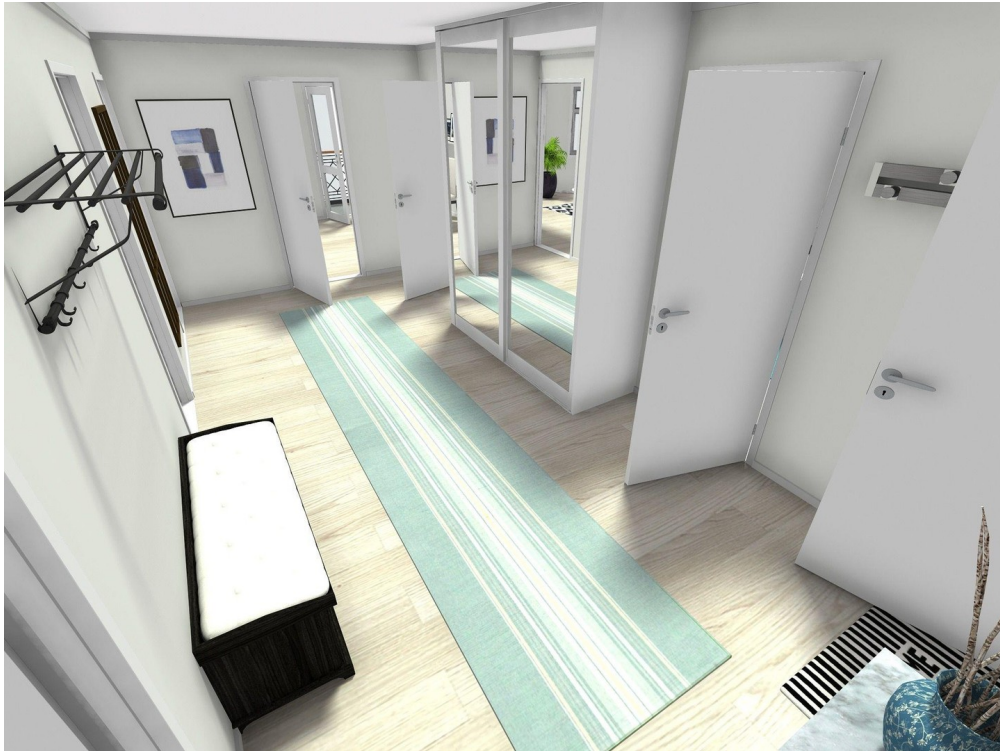
Außenansicht



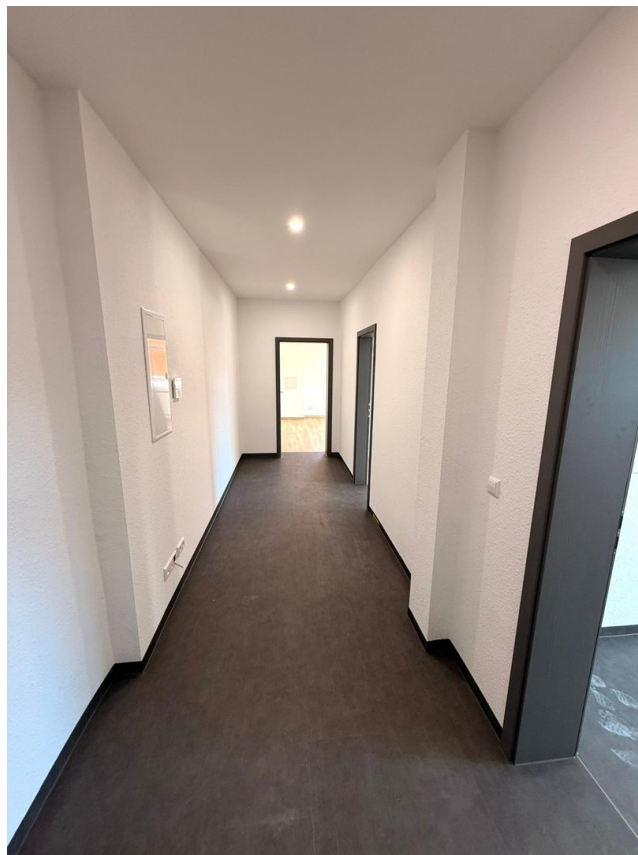
MUSTER - Küche



# Exposé - Galerie



MUSTER - Flur



Muster Flur

# Exposé - Galerie



MUSTER - Esszimmer



Muster Bodenbelag



# Exposé - Galerie



MUSTER - Kinderzimmer



MUSTER - Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



MUSTER - Schlafzimmer



MUSTER - Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Stellplätze



# Exposé - Galerie



Stellplatz



# Exposé - Grundrisse



Grundriss