

# Exposé

## Wohnung in Zwickau

**Loft-Charakter: Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung  
(48m<sup>2</sup>) mit Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-425599

### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Steven Kellner

Zimmermannstraße 3  
08060 Zwickau  
Sachsen  
Deutschland

|                       |                      |                   |                     |
|-----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr               | 1995                 | Mietsicherheit    | 900 €               |
| Etagen                | 5                    | Übernahme         | ab Datum            |
| Zimmer                | 2,00                 | Übernahmedatum    | 01.04.2026          |
| Wohnfläche            | 48,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | Erstbez. n. Sanier. |
| Nutzfläche            | 48,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 1                   |
| Energieträger         | Gas                  | Badezimmer        | 1                   |
| Nebenkosten           | 85 €                 | Etage             | 3. OG               |
| Heizkosten            | 35 €                 | Tiefgaragenplätze | 1                   |
| Summe Nebenkosten     | 120 €                | Heizung           | Etagenheizung       |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 €                 |                   |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese perfekt geschnittene 48 m<sup>2</sup> große Wohnung wurde gerade erst modern saniert und kombiniert modernes Design mit höchstem Wohnkomfort. Die Wohnung besticht durch eine offene, lichtdurchflutete Raumaufteilung und liebevolle Details wie das stilvolle Glas-Trennelement im Industrial-Look.

Die Highlights auf einen Blick:

Moderner Wohn-/Esbereich: Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit angrenzendem Essbereich. Das Design-Fenster in Schwarzstahl-Optik sorgt für ein loftartiges Ambiente und verbindet die Räume optisch auf elegante Weise.

Hochwertige Einbauküche: Die neue, moderne Einbauküche ist bereits perfekt integriert und mit hochwertigen Geräten (Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Kochfeld, Dunstabzug) ausgestattet – hier macht Kochen Freude!

Gemütliches Schlafzimmer: Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank oder einen Arbeitsplatz (Home-Office).

Durchdachte Details: Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt die effiziente Gasetagenheizung.

Ausstattung: Hochwertiger Vinyl-Boden in heller Eichen-Optik, moderne Spot-Beleuchtung, neue Elektrik im schwarzen Design, moderne Türen und frisch saniertem Bad mit moderner Dusche, LED Spiegel und Waschtisch.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 48 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Zustand: Erstbezug nach Sanierung

Heizung: Etagenheizung (Gas)

Kaltmiete: 450,-€

Nebenkosten: 120,- €

optional Tiefgaragenstellplatz: 40,-€

Kaution: 2 Monatskaltmieten

Sonstiges: Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare geeignet, die Wert auf modernes Design und eine hochwertige Ausstattung legen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

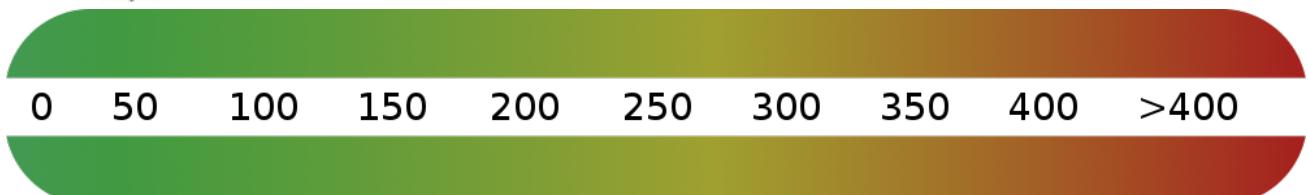
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014           |
| Energieverbrauchskennwert | 51,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                           |

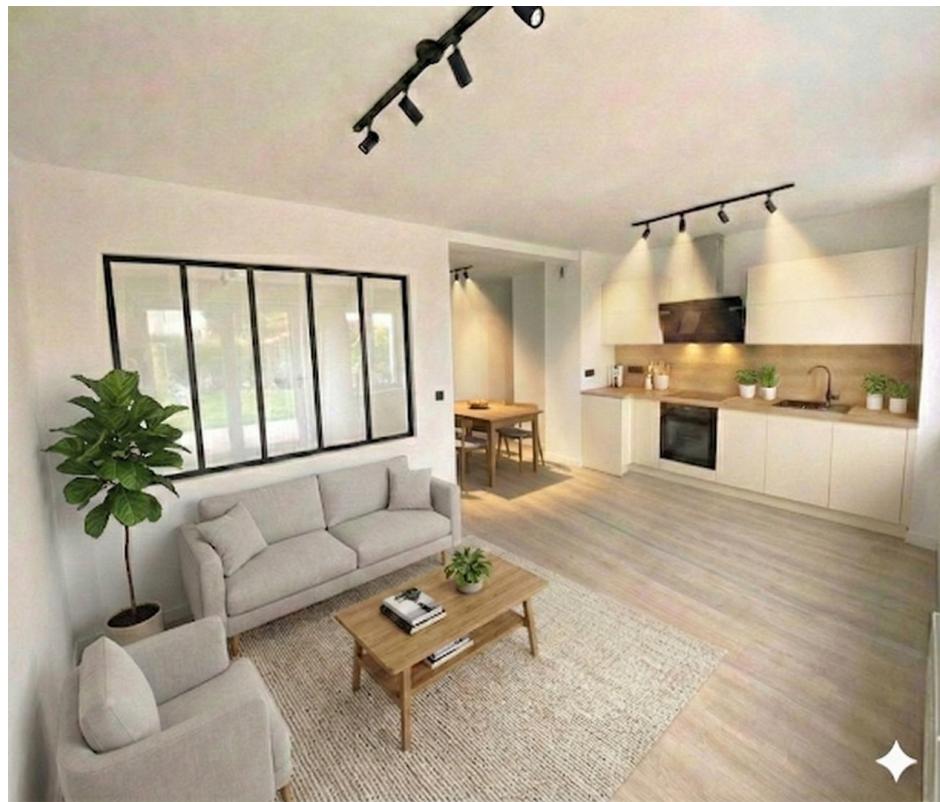


## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



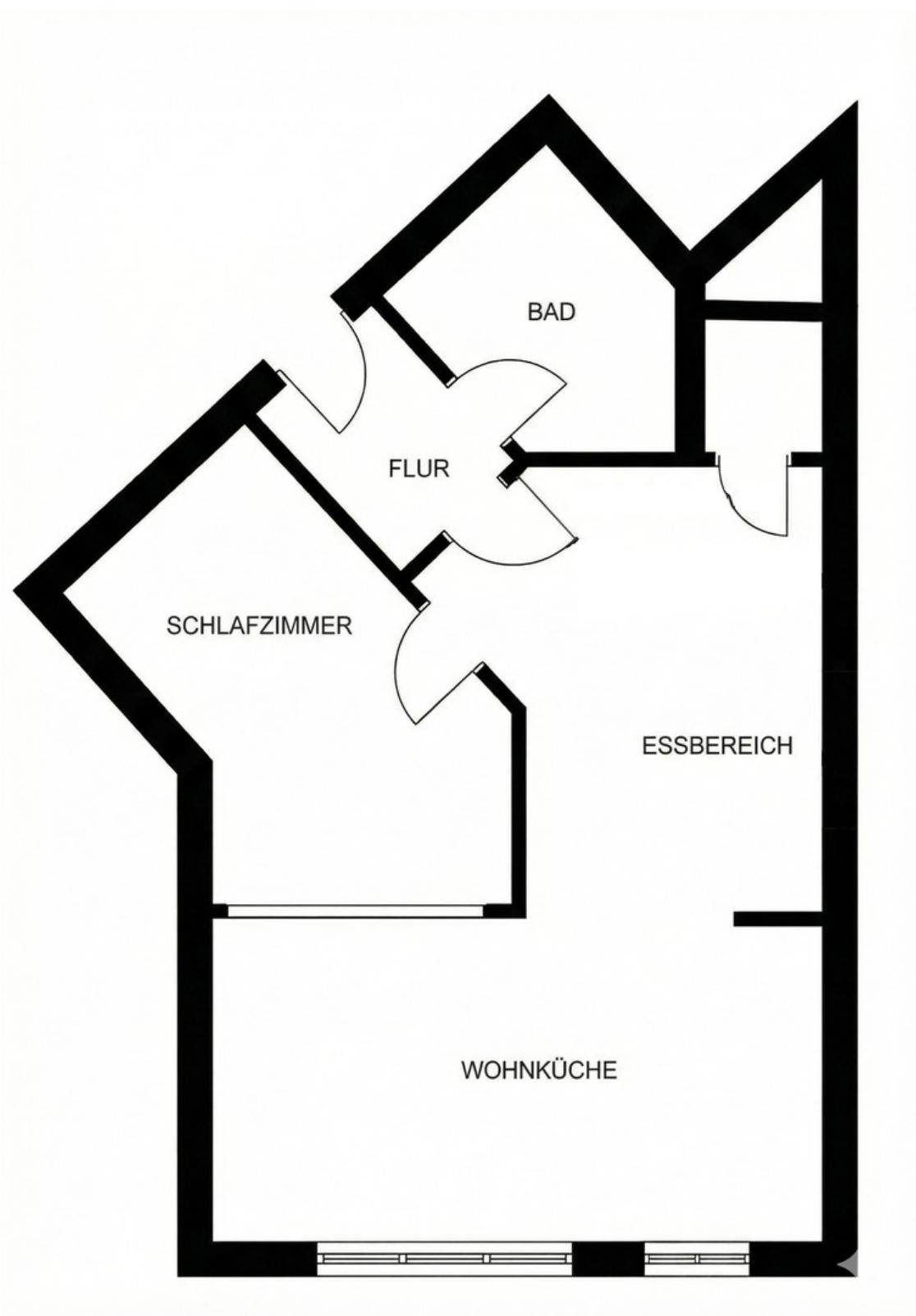
Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D

# Exposé - Grundrisse



Grundriss