

Exposé

Wohnung in Flöha

exklusive und großzügige 5 Zimmer Wohnung in Flöha



Objekt-Nr. OM-433368

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Groll

Augustusburger Straße 54
09557 Flöha
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1927	Mietsicherheit	1.680 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	143,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Heizkosten	300 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, helle 5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 143 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in citynaher Lage von Flöha. Die Wohnung ist vollständig renoviert und überzeugt durch eine lichtdurchflutete, freundliche Atmosphäre. Der großzügige Grundriss bietet beste Wohnverhältnisse für Familien, Singles oder Paare, die Wert auf viel Platz in einer citynahen Umgebung legen - auch für ein komfortables Home-Office ist Platz genug.

Die Wohnung mit einem kleinen, komfortablen Balkon befindet sich im 2. Obergeschoss. Das Haus verfügt über eine gepflegte Außenanlage mit Garten, Büschen und Bäumen.

Ausstattung

- perfekter Grundriss mit vielen individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- energiesparende Elektroheizung innerhalb der gesamten Wohnung
- in den Wohnräumen und im Flur ist hochwertiges Laminat (überwiegend neu) verlegt
- schöne Küche
- Arbeits- / Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer und Kinderzimmer direkt vom Flur begehbar
- Innenwände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- sehr schöne und modern geflieste Dusche, bodengleiche Dusche mit Echtglasabtrennung
- Marken-Sanitärkeramik und -Armaturen und großem Spiegel über dem Waschtisch
- ein zusätzliches, großes Bad mit WC
- praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- hochwertige Innentüren – Ausführung Schleiflack weiß
- ein PKW-Stellplatz ist optional möglich, sofern verfügbar

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt und dem Mietpreis sowie Größen der Wohnung, beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung. Sind Sie an weiteren Immobilien-Angeboten interessiert, bitte sprechen Sie uns unter Tel. 03723 - 66750 an, wir haben weitere Mietangebote.

Gemäß § 16 EnEV Abs. 4 Satz 2 sind Baudenkmäler (auch Ensembles) von der Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises ausgenommen.

#Flöha

Stichworte

Stellplatz vorhanden, Anzahl der Zimmer: 5, Anzahl der

Badezimmer: 2, Anzahl der separaten WCs: 1, Anzahl Balkone: 1,

Lage 2. Etage, modernisiert: 2023

Lage

Wohnen Sie in Zukunft in Sichtweite der "Alten Baumwolle", dem neuen Stadtzentrum von Flöha! Hier erwartet Sie eine perfekt ausgebaute

Infrastruktur.

Nahversorgung:

- Einkaufsmöglichkeiten in Laufweite
- mehrere Ärzte und Apotheken im Ort

Bildung, Freizeit und Sport:

- Exzellentes Schulsystem - von der Grundschule bis zum Gymnasium, zusätzlich Berufsschule und 2 Förderschulen
- die größte Kindertagesstätte Sachsens mit ca. 380 Plätzen
- breit angelegter Nachwuchssport und Vereinslandschaft
- moderne Sportanlagen
- schöne Radwege in die Umgebung

Sehr gute Verkehrsanbindung:

- Regionalbahnhof: 10 Min. zu Fuß, 3 Min. mit dem Fahrrad
- 15 Min. mit dem Auto nach Chemnitz und zur Autobahn
- 2 Buslinien im Stadtverkehr und mehrere Linien in die umliegenden Orte

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



