

Exposé

Penthouse in Crossen

**Modernes Penthouse mit Dachterrasse – Energieeffizient
KfW 55 – 1.600 € Warmmiete**



Objekt-Nr. OM-436572

Penthouse

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Bache
Mobil: 0151 70100510

07613 Crossen
Thüringen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	126,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zur Miete angebotene Penthousewohnung befindet sich in einem vollständig sanierten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1911. Die umfassende Kernsanierung wurde 2019 abgeschlossen und auf ein energieeffizientes Niedrigenergieniveau gemäß KfW-55-Standard gebracht.

Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. 250 €, sodass sich eine Warmmiete von insgesamt 1.600 € ergibt.

Ein modernes Wärmepumpen-Heizsystem in Kombination mit Fußbodenheizung, Wärmeschutzverglasung, Vollwärmeschutz der Fassade sowie ein kontrolliertes Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung sorgen für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima.

Zur hochwertigen technischen Ausstattung gehören außerdem eine erweiterte Elektroinstallation, eine moderne Gegensprechanlage, zusätzliche Steckdosen, ein Rudiosystem im Bad, TV-Anschluss über die hauseigene SAT-Anlage, ein schneller Telekom-DSL-Anschluss sowie ein Klimasystem.

Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz direkt am Haus zugeordnet. Zusätzlich steht ein sauberer Kaltboden mit über 60 m² Nutzfläche als Abstell- oder Lagerfläche zur Verfügung.

Haustiere sind nicht gestattet.

Ausstattung

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Crossen befindet sich im Nordosten des Saale-Holzlandkreises in der Nähe von Eisenberg und ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Heide-Elstertal-Schkölen. Trotz der sehr ruhigen Lage sind Sie hier gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahnen A9 und A4, welche mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar sind.

Bus und Bahnanbindung in Richtung Gera-Leipzig sowie Eisenberg-Jena sind fußläufig in 5min. zu erreichen.

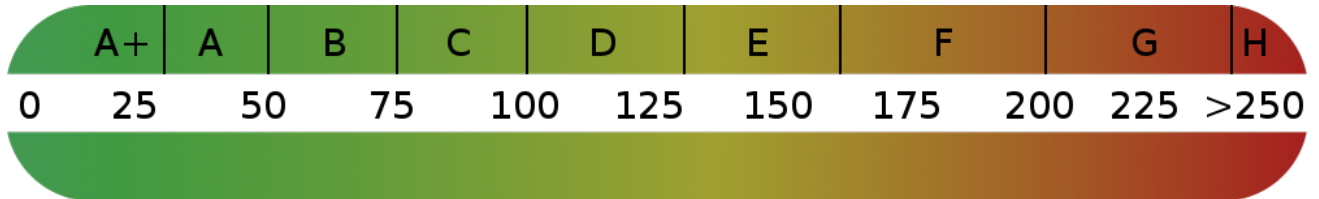
Das Wohnhaus befindet sich zentral im Ortskern von Crossen inmitten einer Spielstraße. Bäcker, Fleischer, Sport- und Freizeitpark sind ebenfalls fußläufig in fünf Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Kochen-Wohnen

Exposé - Galerie



Bad-2



Eingang-Wohnung

Exposé - Galerie



Flur-Garderobe



Wohnen

Exposé - Galerie



Kochen



Terrasse-2

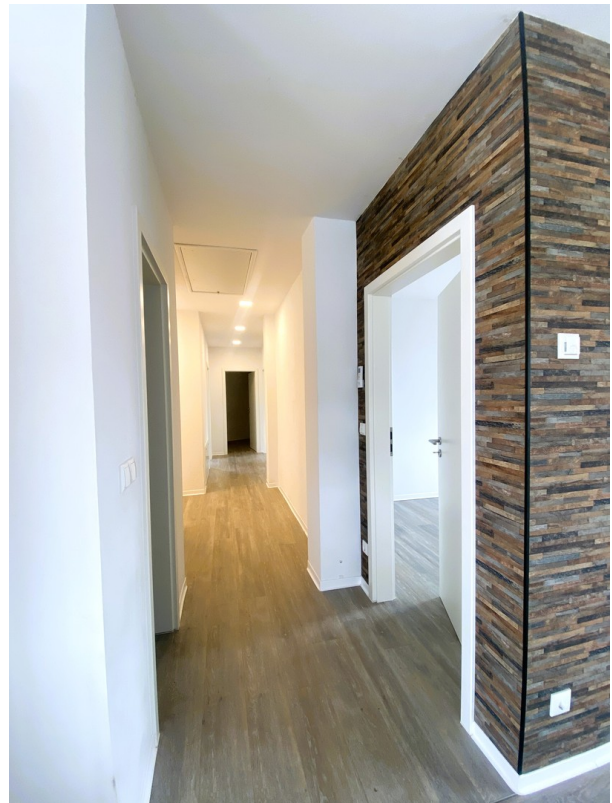
Exposé - Galerie



Terrasse-1



Gäste-WC



Flur-1

Exposé - Galerie



Kind-1



Kind-2



Schlafen-1

Exposé - Galerie



Schlafen-2



Bad-1

Exposé - Galerie



Bad-3



Radio

Exposé - Galerie



Abstellen-Waschen



Sprechen

Exposé - Galerie



Abstellen-Technik



Haus Vorderansicht

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Flur - 3,26 m²
- 02 Flur - 3,98 m²
- 03 Bad - 12,94 m²
- 04 Abstellraum - 3,33 m²
- 05 Schlafzimmer - 19,69 m²
- 06 Kind II - 11,96 m²
- 07 Kind I - 11,16 m²
- 08 Wohnen/Essen/Kochen
- 09 Bad - 1,59 m²
- 10 Abstellraum - 2,27 m²
- 11 Terrasse - 31,67 m²

Grundriss DG