

Exposé

Wohnung in Zwickau

**NEU sanierte 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche,
Balkon, Aufzug – Wohnen im Grünen und zentrumsnah**



Objekt-Nr. OM-437324

Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:
Franziska Wegner

Thomas-Mann-Straße 10
08058 Zwickau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	860 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	45,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	46,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	4. OG
Heizkosten	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und modernisierte 2-Raum-Wohnung mit 45 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger und grüner Wohnlage. Durch die Nähe zur Mulde genießen Sie hier eine angenehme Kombination aus Natur, Ruhe und guter städtischer Infrastruktur.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zum Entspannen einlädt.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der einen komfortablen Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung ermöglicht. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare, die Wert auf bequemes und gepflegtes Wohnen legen.

Die Wohnung wird im Frühjahr 2026 saniert, wodurch ein moderner und gepflegter Wohnstandard gewährleistet ist.

Ausstattung

- Balkon
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Aufzug im Haus
- Tiefgaragenstellplatz optional 60,-€/Monat
- Abstellraum im Dachboden
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- durchdachter Grundriss
- ruhige Wohnlage nahe der Mulde

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem grünen und ruhigen Wohnquartier mit Nähe zur Mulde. Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden in der Natur sind hier direkt vor der Haustür möglich. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

