

Exposé

Wohnung in Meerane

Gemütliche 2-Raum-Wohnung im Gründerzeithaus – zentral in Meerane



Objekt-Nr. OM-442375

Wohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Rudolf-Breitscheid-Straße 24
08393 Meerane
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Gründerzeitgebäudes in der Rudolf-Breitscheid-Straße 24 in Meerane.

Mit ca. 58 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine funktionale Raumaufteilung, helle Zimmer und einen gepflegten Gesamteindruck. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Raumhöhen – ein typisches Merkmal von Gründerzeithäusern, das für ein angenehmes, luftiges Wohnraumgefühl sorgt.

- Heller, großzügiger Wohnbereich mit neuem Vinylboden
- Schlafzimmer mit neuem Vinylboden und guten Stellflächen
- Separate Küche mit Fenster, Fliesenspiegel und Wasseranschluss
- Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Kellerraum zur alleinigen Nutzung

Beide Wohnräume wurden frisch gestrichen und mit neuem Vinylboden ausgestattet. Die helle Gestaltung sorgt für eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Das Haus befindet sich in zentraler Lage und bietet damit kurze Wege zu Einkauf, Arzt und öffentlichem Nahverkehr.

Mietkonditionen:

- KM: 300,00 €
- NK: 110,00 €
- WM: 410,00 €
- Wohnfläche: ca. 58 m²
- Kautions: 600,00 € (2 Monatskaltmieten)
- Bezug: ab sofort

Informationen zur Wohnungsanfrage / Besichtigung:

Wir freuen uns über Ihr Interesse und möchten den Vermietungsprozess für alle Beteiligten so angenehm und unkompliziert wie möglich gestalten. Damit wir Ihnen schnell und persönlich antworten und einen passenden Besichtigungstermin vorschlagen können, bitten wir Sie vorab um einige kurze Angaben.

Bitte teilen Sie uns – soweit möglich – folgende Informationen mit:

- Monatliches Netto-Haushaltseinkommen
- Art Ihres Beschäftigungsverhältnisses (z. B. unbefristet/befristet, Tätigkeit/Arbeitgeber)
- Gewünschter Einzugstermin sowie Anzahl der einziehenden Personen
- Angaben zur Haustierhaltung
- Ob eine aktuelle SCHUFA-Auskunft vorliegt
- Ob eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vorgelegt werden kann

Diese Angaben helfen uns, die Anfragen zügig zu bearbeiten und eine gute Grundlage für ein vertrauensvolles Mietverhältnis zu schaffen – im Sinne aller Beteiligten.

Selbstverständlich werden alle Angaben diskret und vertraulich behandelt.

Datenschutzhinweis:

Die übermittelten Informationen dienen ausschließlich der Prüfung im Rahmen dieses Vermietungsprozesses und werden nicht an Dritte weitergegeben.

Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt durch ihren charmanten Altbaucharakter, frisch renovierte Wohnräume und eine funktionale Raumaufteilung – ein solides Zuhause mit echtem Wohnwert.

Wohnräume:

- Ca. 58 m² gut geschnittene Wohnfläche
- 2 helle Zimmer mit angenehmer Raumwirkung
- Großzügige Raumhöhen – typisches Merkmal der Gründerzeit
- Neuer Vinylboden in beiden Wohnräumen
- Frisch gestrichen mit freundlicher, heller Atmosphäre
- Originale Holztüren mit Glasfüllung – zeitloser Altbaucharme

Die großzügigen Raumhöhen sorgen für ein luftiges, weitläufiges Wohngefühl – Schränke, Sofas und Betten lassen sich komfortabel platzieren.

Küche:

- Separater Küchenraum mit Fenster
- Wasseranschluss für Küchenzeile vorhanden
- Fliesenspiegel bereits integriert
- Vinylboden in modernem Grau

Die Küche bietet eine gute Grundlage, um sie nach eigenen Vorstellungen einzurichten und zu gestalten.

Badezimmer:

- Vollständig gefliestes Bad mit Wand- und Bodenfliesen
- Badewanne für entspannte Momente
- WC und Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss im Bad integriert

Das Bad ist funktional und solide ausgestattet – alles, was man für den täglichen Komfort benötigt, ist vorhanden.

Gebäude & Umfeld:

- Repräsentatives Gründerzeitgebäude mit markanter Jugendstilfassade
- Zentrale Lage in Meerane – kurze Wege im Alltag
- Überschaubare Hausstruktur – kein anonymer Wohnblock
- Kellerraum zur alleinigen Nutzung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

MehrwertPlus Immobilien

Inh. Julia Martin

(Immobilienmaklerin selbstständig gemäß § 34c GewO)

Hirschfelder Str. 44

08107 Kirchberg

Tel: +49 151 68517851

E-Mail: info(at)mehrwertplus-immo.de

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Rudolf-Breitscheid-Straße in zentraler Lage von Meerane. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheken sowie Arztpraxen sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum von Meerane liegt in unmittelbarer Nähe.

Meerane liegt im Landkreis Zwickau mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die A4 ist in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Berufspendler in Richtung Chemnitz, Zwickau und Gera. Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



