

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Zeithain

### 2-Raum-Wohnung in Röderau (Erstbezug nach umfassender Renovierung)



Objekt-Nr. OM-443795

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **291 € + NK**

Lange Straße 5  
01619 Zeithain  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	165 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	873 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage in Röderau und wurde umfassend renoviert. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gepflegte und komfortable Wohnumgebung suchen.

## Ausstattung

Ausstattung und Highlights:

Komplett renoviert: neu tapeziert und gestrichen

Einziges Wohnung im Haus mit Abluft-Dunstabzugshaube

Küche neu gefliest

Laminat in Wohnzimmer, Schlafstube und Flur

Waschmaschinenanschluss im Bad

Angenehm warme Mittelwohnung – ideal im Winter

Zentralheizung mit Erdgas

Helle, freundliche Räume

Keller und Abstellmöglichkeiten:

Eigener Kellerraum gehört zur Wohnung

Gemeinschaftskeller zum Abstellen von Fahrrädern

Direkter Eingang zum Keller von der Gebäuderückseite erreichbar

Gedämmte Kellerdecke

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 315,00 €

Warmmiete: 480,00 €

Optionale Garage:

Eine Garage kann zusätzlich angemietet werden.

Preis: 60,00 € pro Monat

Die Garage befindet sich auf einem Garagenhof direkt hinter dem Wohnhaus.

Haustiere:

Haustiere erlaubt

große Hunde ausgeschlossen

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## **Lage**

Lange Straße 5, 01619 Zeithain / OT Röderau - zentrale Lage im Ort, ausschließlich umgeben von EFH-Bebauung

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Keller

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Vorderseite des Gebäudes



Rückseite des Gebäudes

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Garagenhof



Garage