

Exposé

Wohnung in Groitzsch

Schöne 2-Zimmer Wohnung im 1.OG mit Balkon



Objekt-Nr. OM-451339

Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Sven Oertel, c/o Hagn/Oertel

Graf-Wiprecht-Strasse 15
04539 Groitzsch
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.380 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	57,30 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	1,70 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne und praktische 2 Zimmerwohnung, ca. 57,3 qm Wohnfläche (59 qm Nutzfläche in zentraler Lage in Groitzsch in unmittelbarer Nähe zum Bodendenkmal und Burgruine Wiprechts Burg mit den zugehörigen Grünanlagen, Graf-Wiprecht-Strasse 15 im 1.OG (von 2 Geschossen)

Zusammenstellung der Gesamtmiete:

Kaltmiete: 460,-- €

Nebenkosten (für Gemeinstrom, Müllabfuhr, Hausreinigung, Grundsteuer, etc., aber ohne Heizung und Strom) : 90,-- €

Heizkosten (mit Brauchwassererwärmung): 110,-- €

Der Strom für die Wohnung wird direkt vom Vermieter mit dem Versorger abgerechnet.

Tiefgarage: 50,-- €

Zusammenfassung Gesamtmiete:

Kaltmiete Wohnung: 460,-- €

Tiefgarage: 50,-- €

Nebenkosten gesamt: 200,-- €

Gesamtmiete mit Nebenkosten (ohne Garage): 660,-- €

Kaution 3x460,-- € = 1.380,-- €

Vermietung nach Absprache bzw. ca. ab 15.07.2026

Die Wohnung liegt im 1.OG (zwischen EG und DG)

Ein Balkon gehört zu der Wohnung

Sonstiges:

In der Wohnung ist eine Küche eingebaut (vom Vormieter), die übernommen werden kann.

Die Küche befindet sich in einem guten Zustand.

Die Wohnung wird komplett saniert (erfolgt im Juni 2026), das derzeitige Bad wird komplett erneuert (Dusche statt Badewanne, neue Fliesen, neues Waschbecken, Waschmaschinenanschluß), neue Böden in der gesamten Wohnung mit Vinyl

Die Bilder und Fotos zeigen den aktuellen Zustand der noch bis Ende Mai bewohnten Wohnung vor der Sanierung.

In allen Zimmern wurden befinden sich Heizkörper, die aufgrund Ihrer Auslegung mit niedrigen Systemtemperaturen betrieben werden können, was zu einem günstigeren Verbrauch beiträgt;

Das Objekt wurde im Jahre 1996 fertiggestellt und von den jetzigen Eigentümern in hochwertiger Bauweise errichtet.

Ausstattung

Die Wohnung wird komplett saniert

Vinyl- und Fliesenböden (kommt neu)

Wand- und Bodenfliesen

Dusche neu

Waschtischanlage neu

WC als Wandtiefspülklosett neu

Heizkörper im Bad

Brausenset chrom neu

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die 2 Zimmer Wohnung liegt in zentrale Lage in Groitzsch in unmittelbarer Nähe zum Bodendenkmal und Burgruine Wiprechts Burg mit den zugehörigen Grünanlagen, Graf-Wiprecht-Strasse 15.

Für Kinder gibt es auch gute Voraussetzungen, wie Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Die Stadt Groitzsch bietet eine gute Infrastruktur und Nähe zu der Stadt Leipzig.

Vom Balkon aus hat man einen wunderbaren Blick ins Grüne, auch aufgrund der Hanglage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche/Zimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Wohnzimmer, Balkontüre

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad, kommt neu

Exposé - Galerie



Bad, kommt neu



Gebäude von aussen

Exposé - Galerie



Gebäude von aussen



Garagenzufahrt

Exposé - Galerie



Balkone



Grünanlage, Wiprechtsburg

Exposé - Grundrisse

