

# Exposé

## Wohnung in Hochkirch

### Erstbezug im Neubau – Moderne Doppelhaushälfte mit Traumblick in Hochkirch



Objekt-Nr. OM-453779

#### Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

02627 Hochkirch  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	85 €	Garagen	1
Mietsicherheit	4.440 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug im Neubau – Moderne Doppelhaushälfte mit Traumblick in Hochkirch

Zur Vermietung steht eine hochwertige Doppelhaushälfte im Erstbezug mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse und eigenem Garten in idyllischer Lage von Hochkirch.

Klimafreundliches Wohngebäude Effizienzhaus KfW40 mit eigener PV Anlage zur Selbstnutzung und einem sehr niedrigen Energieverbrauch. Die Nebenkosten belaufen sich auf lediglich 85Euro/Monat. Die durchschnittlichen Stromkosten belaufen sich auf ca. 30 Euro/Monat.

Ein Panoramablick über die Lausitz und die umliegende Natur

## Ausstattung

Ausstattung:

- Erstbezug im Neubau
- Klimafreundliches Wohngebäude Effizienzhaus KfW40
- ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer, 1 Wohnküche, 1 Gäste WC, 1 Badezimmer mit Wanne und Dusche, 1 Abstellkammer
- Jede Wohneinheit ist unabhängig und verfügt über ihre eigene Wärmepumpe und PV Anlage
- helle, moderne Raumaufteilung
- großzügige Terrasse
- Garten zur privaten Nutzung
- kostenloser Stellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Jetzt Besichtigung vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Anfragen bitte nur per E-Mail an [wohnbauhk\(at\)gmail.com](mailto:wohnbauhk(at)gmail.com)

Folgende Unterlagen sind für die Vermietung erforderlich:

- Mieterselbstauskunft
- Einkommensnachweis
- Schufa-Auskunft

## Lage

Verkehr & Anbindung:

- Bahnanbindung in der Nähe
- gute ÖPNV-Anbindung

- schnelle Erreichbarkeit der Region

Freizeit & Natur:

Direkt vor der Haustür erwarten Sie vielfältige Möglichkeiten: Spaziergänge, Radfahren, Natur genießen – hier verbinden sich Ruhe und Lebensqualität auf besondere Weise.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



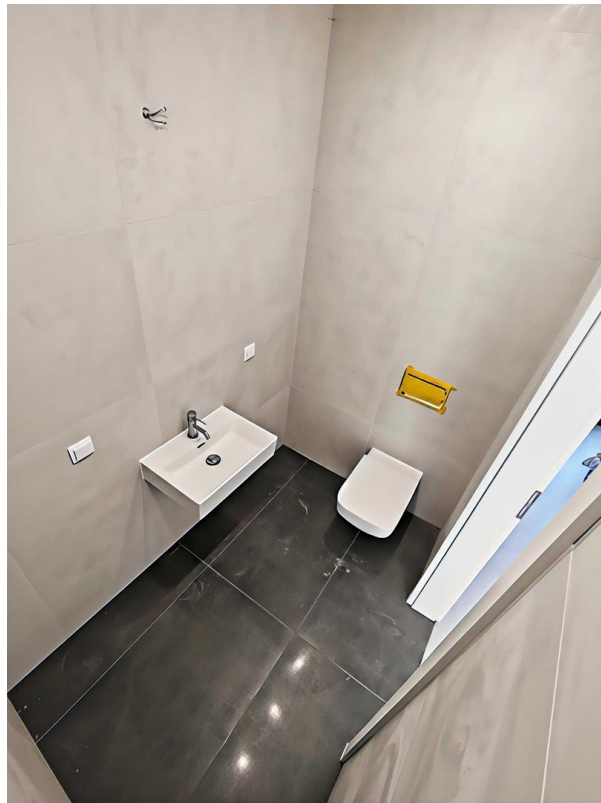
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



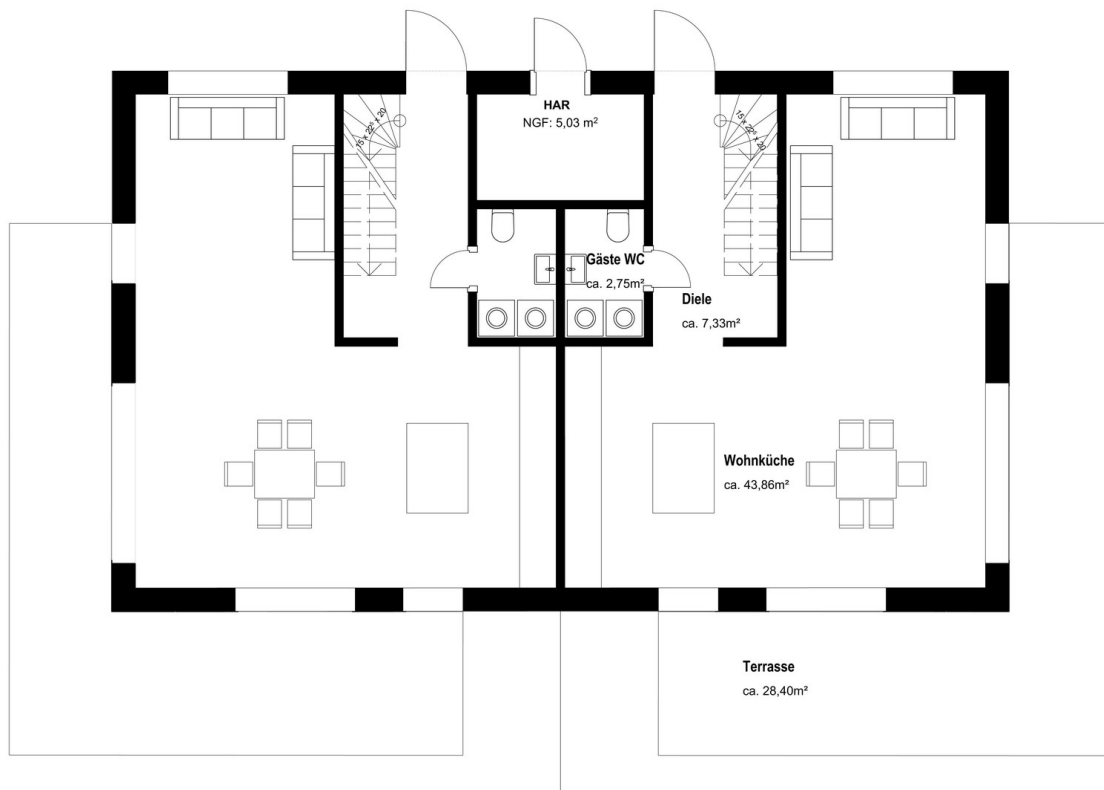
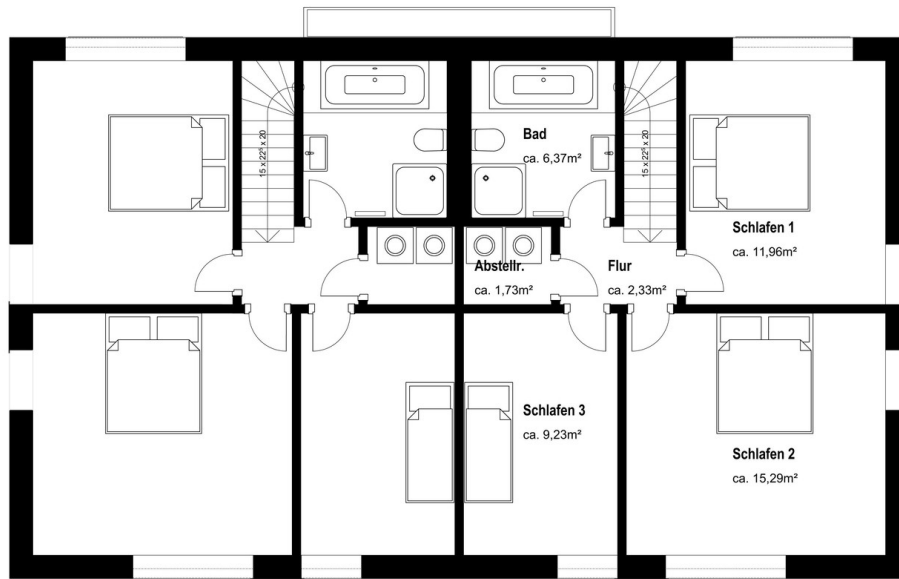
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

Geschoss	Wohn.	Raum	Bezeichnung	Raumhöhe	WoFl
EG + DG	WE 01	Raum 01	Diele	ca. 2,79 m	7,33 m <sup>2</sup>
		Raum 02	Gäste WC	ca. 2,79 m	2,75 m <sup>2</sup>
		Raum 03	Wohnküche	ca. 2,79 m	43,86 m <sup>2</sup>
		Raum 04	Terrasse	28,40m <sup>2</sup> hälftig	14,20 m <sup>2</sup>
		Raum 05	Flur	DG	2,33 m <sup>2</sup>
		Raum 06	Bad	DG*	6,37 m <sup>2</sup>
		Raum 07	Abstellraum	DG*	1,73 m <sup>2</sup>
		Raum 08	Schlafen 1	DG*	11,96 m <sup>2</sup>
		Raum 09	Schlafen 2	DG*	15,29 m <sup>2</sup>
		Raum 10	Schlafen 3	DG*	9,23 m <sup>2</sup>
					<b>115,05 m<sup>2</sup></b>