

Exposé

Wohnung in Meerane

**Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit modernem
Tageslichtbad & EBK – ideal für Singles**



Objekt-Nr. OM-454079

Wohnung

Vermietung: **290 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Zange

Philippstr. 57
08393 Meerane
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	580 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	42,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für Singles, die eine gepflegte und langfristige Wohnlösung suchten. Auf ca. 42 m² bietet die Wohnung eine gut nutzbare Raumaufteilung mit einem hellen Wohnbereich, einem separaten Schlafzimmer, einer kompakten Küche sowie einem modernen Tageslichtbad.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die hellen Wände, der hochwertige Design-Vinylboden in Holzoptik und die vorhandenen Dachschrägen schaffen eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre. Dadurch wirkt die Wohnung gemütlich, ohne an praktischer Nutzbarkeit zu verlieren.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Das separate Schlafzimmer ist gut geschnitten und lässt sich sinnvoll möblieren. Die Küche ist separat angeordnet und kann auf Wunsch mit einer Einbauküche ausgestattet werden. Besonders hervorzuheben ist das moderne Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum, sodass trotz kompakter Wohnfläche gute Staumöglichkeiten vorhanden sind.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch saniert und ist mit einem hochwertigen Design-Vinylboden in warmer Holzoptik ausgestattet. Die Wände sind hell gehalten, wodurch die Räume freundlich und modern wirken.

Das Tageslichtbad ist zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine Dusche mit Glasabtrennung, Waschtisch mit Unterschrank, WC sowie einen Badheizkörper. Die grauen Wand- und Bodenflächen verleihen dem Bad eine moderne, pflegeleichte Optik.

Die Küche ist separat vom Wohnbereich angeordnet. Eine Einbauküche kann optional bereitgestellt bzw. abgestimmt werden. Der Küchenbereich bietet Platz für eine kompakte, funktionale Küchenlösung.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung
- 3. Obergeschoss
- ca. 42 m² Wohnfläche
- Helles Wohnzimmer und separates Schlafzimmer
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche
- Handtuchheizkörper im Bad
- Hochwertiger Design-Vinylboden in Holzoptik
- Helle Wandgestaltung
- Separate Küche, optional mit Einbauküche
- Kellerraum vorhanden
- Zusätzlicher Abstellraum vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Auf Wunsch kann die Wohnung mit einer neuen Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet werden. Der monatliche Aufpreis beträgt 35,00 €.

Lage

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich westlich vom Stadtzentrum von Meerane, umgeben von mehreren grünen Parkanlagen. Von der ruhigen und wohnlich geprägten Anliegerstraße aus erreicht man das Zentrum fußläufig in 10 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet gut erreichbar. Das A4-Einkaufscenter Meerane ist nur 5 Autominuten entfernt und bietet zusätzlich ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.

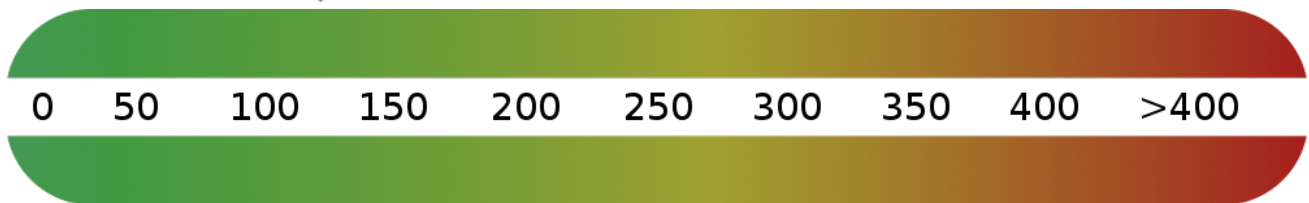
Durch die gute Anbindung an die A4 und die B93 sind umliegende Städte wie Glauchau, Crimmitschau, Zwickau und Chemnitz schnell erreichbar. Auch der Bahnhof Meerane sowie Busverbindungen ergänzen die gute Verkehrsanbindung. Die Lage eignet sich damit ideal für Mieter, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und praktischer Erreichbarkeit verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

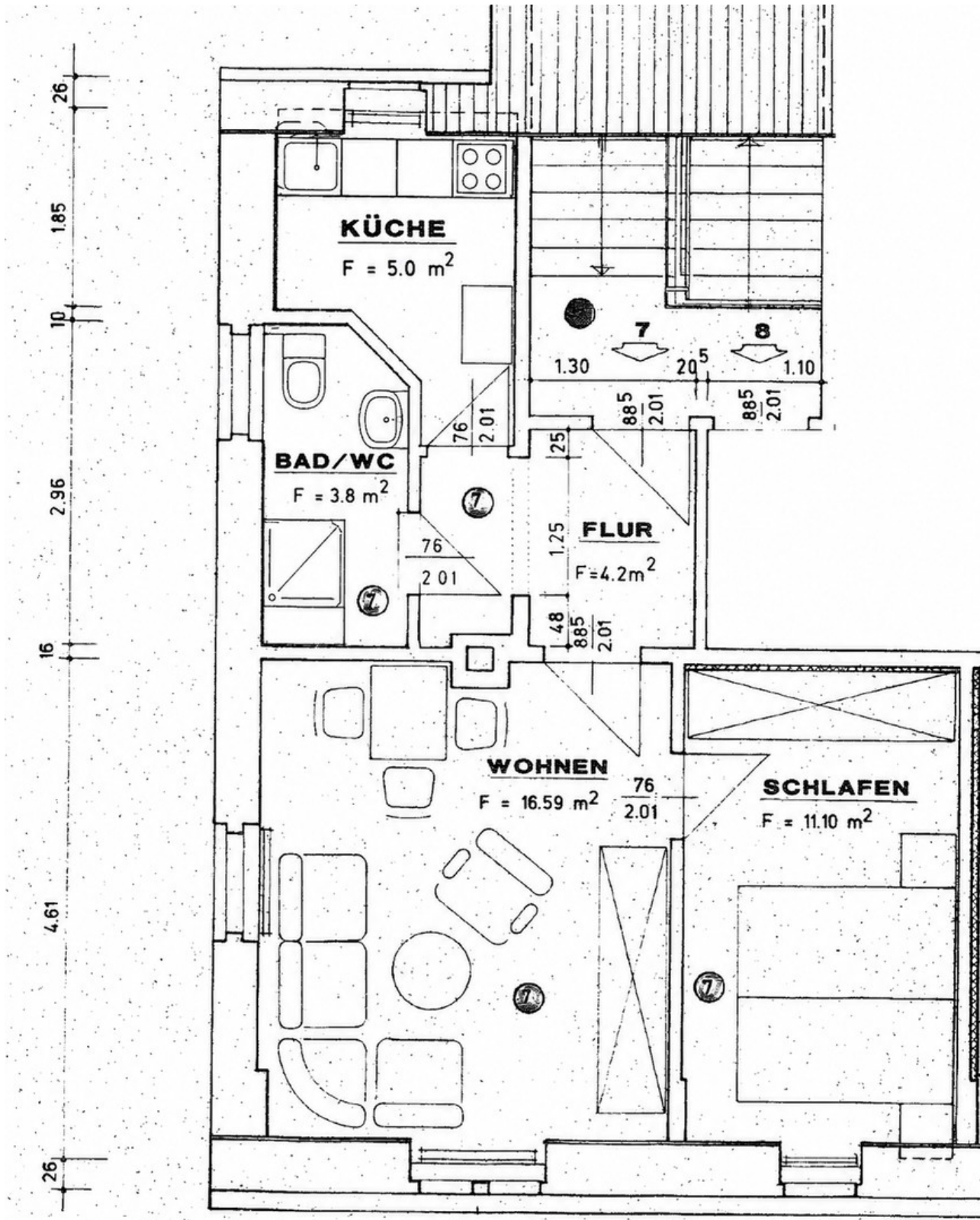


Außenansicht



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss