

Exposé

Wohnung in Glauchau

4 Raum-Wohnung, Küche+Bad mit Fenster, toller Grundriss, Gartenanteil



Objekt-Nr. OM-456559

Wohnung

Vermietung: **699 € + NK**

Ansprechpartner:
Max Wendling

Schlachthofstraße 38
08371 Glauchau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	2.097 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	108,69 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentrumsnahes Wohnglück: Lichtdurchflutete 4-Raum-Wohnung mit Garten-Oase

Ihr neues Zuhause in Glauchau wartet auf Sie! Im 2. Obergeschoss eines charmanten, historischen Mehrfamilienhauses vereint diese Wohnung großzügiges Wohnen mit dem besonderen Flair vergangener Tage. Ob für die Familie, das Home-Office oder Paare mit Platzbedarf – hier werden Wohnträume wahr.

Die Highlights auf einen Blick

Großzügiger Schnitt: 4 helle Räume für individuelle Entfaltung, ganze Hausetage.

Herzstück der Wohnung: Ein weitläufiges Wohn- und Esszimmer, das zum Verweilen einlädt.

Drei flexible Schlafzimmer: Perfekt als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsraum.

Tageslicht-Komfort: Sowohl die Küche als auch das Badezimmer verfügen über große Fenster.

Wellness-Bad: Ausgestattet mit Badewanne und separater Dusche sowie praktischem Waschmaschinenanschluss.

Wohnkomfort zum Wohlfühlen

Die Wohnung besticht durch ihre angenehme Deckenhöhe und die großen Fensterfronten, die jeden Raum mit natürlichem Licht fluten. Die historische Substanz des Hauses sorgt für ein besonderes Ambiente, während die Raumaufteilung modern und funktional bleibt.

Erholung & Extras

Ein besonderes Highlight ist der hauseigene Garten: Eine grüne Oase direkt am Haus, die zum Entspannen, Grillen oder Spielen einlädt – mitten in der Stadt. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Abstellraum, der das Angebot perfekt abrundet.

Lage: Alles nah, alles da!

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage in Glauchau. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Dennoch genießen Sie durch die Gartenlage Ruhe vom Alltag.

Daten & Fakten

Etage: 2. Obergeschoss

Zimmer: 4 (Wohn-/Esszimmer + 3 Schlafzimmer)

Besonderheiten: Bad mit Wanne & Dusche, Gartenmitnutzung, Keller/Abstellraum

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Charme dieser hellen Etagenwohnung verzaubern!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad

Lage

Zentrale Lage in Glauchau mit allen notwendigen Einrichtungen direkt in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,43 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer (ki-möbliert)

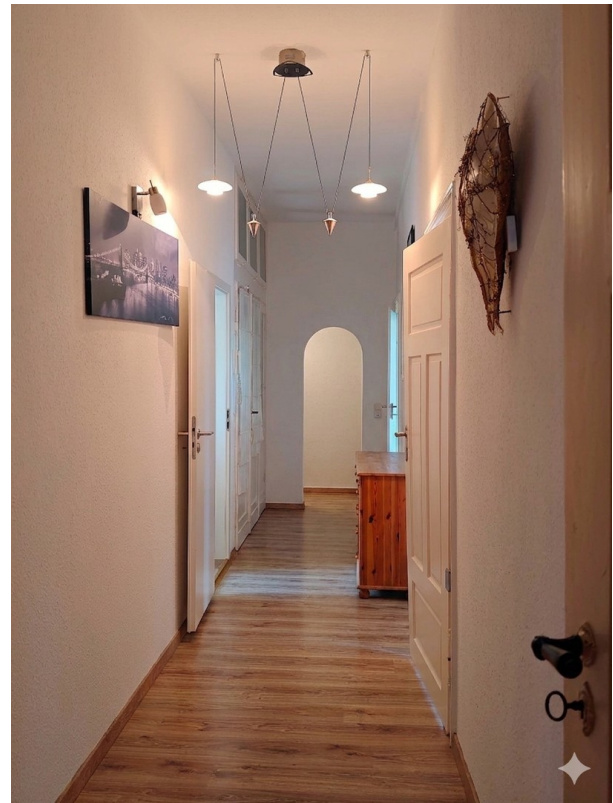
Exposé - Galerie



Essbereich (ki-möbliert)



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche aktuell



Schlafzimmer (ki-möbliert)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (Beispielbild)



Wohnungseingangsbereich

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie

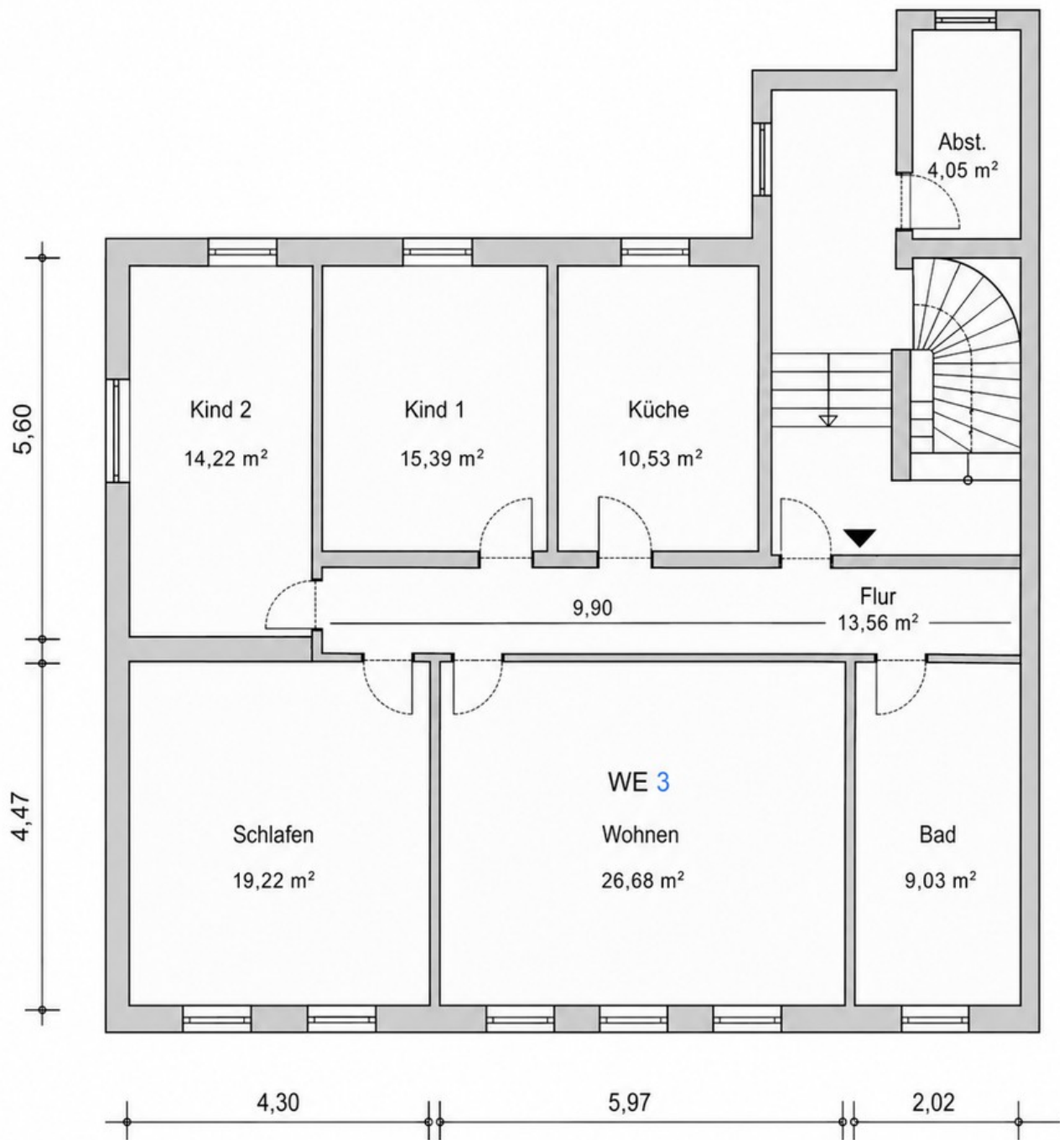


Küche (ki-möbliert)



Wohn-/ Esszimmer (ki-möbliert)

Exposé - Grundrisse



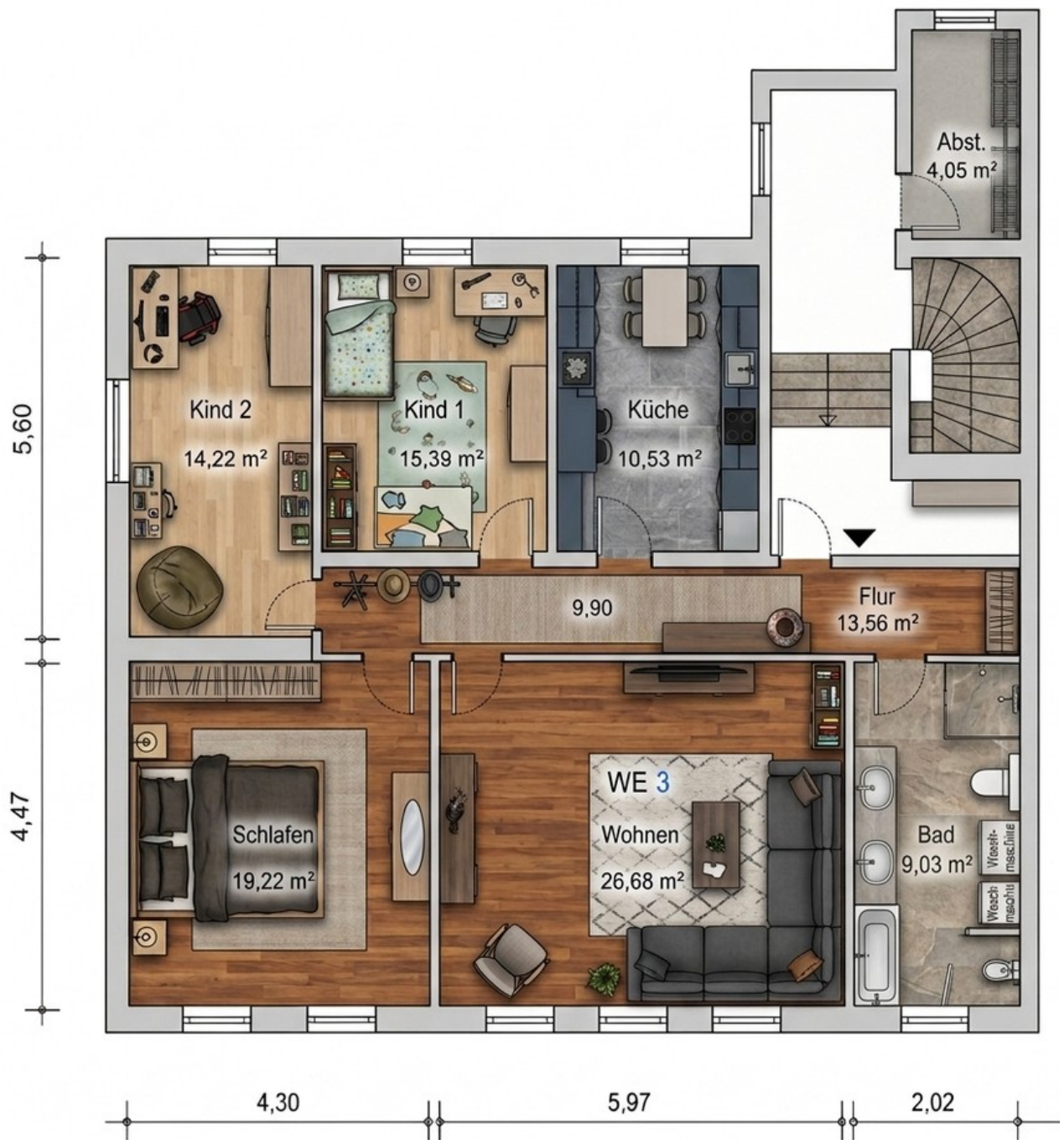
108,69 m²

Grundriss 2. Obergeschoss, Übersichtsplan

ca. M 1 : 100

Grundriss

Exposé - Grundrisse



108,69 m²

Grundriss 2. Obergeschoss, Übersichtsplan

ca. M 1 : 100

GR möbliert (Bad beispielhaft)

Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung

Wohnung WE 3, 2. Obergeschoss

Raum	Fläche
Wohnzimmer	26,68
Schlafzimmer	19,22
Küche	10,53
Kind 1	15,39
Kind 2	14,22
Bad	9,09
Flur	13,56
Wohnfläche, ca.	108,69

Wohnflächenberechnung