

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hohenstein-Ernstthal

### 2-Zimmer Dachgeschoss Wohnung



Objekt-Nr. **OM-459824**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **270 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin

Breite Straße 2  
09337 Hohenstein-Ernstthal  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	675 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	44,80 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	430 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung (3. OG)

Traumhafter Blick ins Erzgebirge

Wir vermieten eine sehr gemütliche und gut geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss (ca. 45 m<sup>2</sup>).

Die Wohnung ist optimal aufgeteilt in:

- Wohnzimmer und Schlafzimmer.
- Separate Küche mit eigenem Fenster, was für gute Belüftung und angenehmes Tageslicht sorgt.
- Badezimmer
- Ein Stellplatz kann gegen einen Aufpreis von 20 € zzgl. zur Miete angemietet werden.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde komplett renoviert.

Alle Räume wurden neu gestrichen und werden weiß übergeben.

Alle Türen wurden ausgetauscht. Die Wohnräume, sowie die Küche sind mit hellem Laminat, sowie passenden zu den Türen weißen Sockelleisten versehen, was ein schönes helles Wohngefühl vermittelt.

Alle Thermostate wurden gegen Neue ausgetauscht.

Weiterhin befinden sich in den Räumen Brandmelder.

### **Fußboden:**

Laminat

## Lage

Die Lage kombiniert Stadtleben mit Naturerlebnis:

**Natur & Erholung:** Die Nähe zum Pfaffenberg lädt zu schönen Spaziergängen ein und bietet tolle Aussichten ins Erzgebirge. Der fantastische Erzgebirgsblick ist somit garantiert!

**Kultur & Sport:** In der Geburtsstadt von Karl May erreichen Sie schnell das Karl-May-Haus und profitieren von der Nähe zum berühmten Sachsenring und dem HOT Badeland.

**Einkaufsmöglichkeiten:** Die Stadtpassage HOT sowie weitere Nahversorger sind gut erreichbar.

Optimale Verkehrsanbindung

Die Anbindung ist unschlagbar und macht die Wohnung ideal für Pendler:

Bushaltestelle direkt vor der Haustür!

Linie 256 zum Bahnhof und die Linie 3 zur Sachsenring-Mittelschule.

Vom Bahnhof aus haben Sie Anschluss an die Bahnstrecke Hof-Plauen-Zwickau-Chemnitz-Dresden (RE3/RB30), was eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Großstädte gewährleistet. Am Bahnhof sind Sie zu Fuß in 10 Minuten

Weitere Buslinien: 124, 113 und 2.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in 10 Minuten erreichbar. Ebenfalls befindet sich einige Gastronomie, sowie der Altmarkt in direkter Nachbarschaft.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	137,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bodenbelag

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie

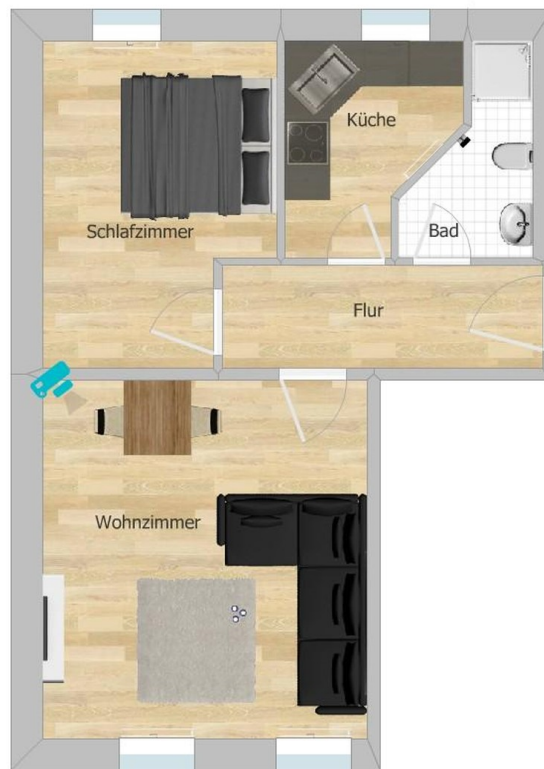


Eingangsbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Grundriss



Außenansicht hinten

# Exposé - Galerie



Außenansicht vorne