

# Exposé

## Wohnung in Zwickau

**Vollmöbliert ! Sonnige Traumwohnung, wer liebt das besondere ?**



Objekt-Nr. OM-460192

### Wohnung

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:  
M.Perg

Hegelstrasse.1  
08056 Zwickau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung einer Wohnung im 1.Obergeschoss, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab sofort bezogen werden kann. Die Wohnung umfasst zwei attraktive Zimmer. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2025) sind niedrige Energiekosten gewährleistet, ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein Kellerraum. Zur Innenausstattung gehört ebenfalls eine sehr hochwertige Einbauküche mit Kochinsel.

## Ausstattung

Eicheparkett in kompletter Wohnung, neue Elektrik, Einbauspots in gesamter Wohnung, Gardinensystem, Farbkonzept, alle Wände neu verputzt (Dämmputz) hochwertige Einbauküche mit Bosch Elektrogeräten (Kaffeefullautomat) Badezimmer mit Einbaumöbel einer grossen JOOP Dusche, Badewanne und Waschmaschine, Dyson Staubsauger, Seccor Codeschloss SONOS Soundsystem und und und.....

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für die komplette Möblierung einschl. der hochwertigen Küche kommen mtl 250.- zur Miete dazu !

Möblierung Designer Möbel wie Rolf Benz Couch Mio passender Tisch Rolf Benz Teppiche JAB Anstötz Leuchten Pulpo Oda.... Schlafzimmer Boxspringbett hochwertig mit grossen Einbauschränk und Nachttische Beleuchtung TV LED 65 Zoll 4 K , SONOS Soundsystem

Und eine sehr hochwertige Einbauküche nebst aller Geräten (Siemens) wie zb. Kaffeeautomat grosses Induktionfeld mit Kochinsel uvm die wunderschöne Badmöbelausstattung und Waschmaschine machen die Wohnung perfekt

und viele mehr... ansehen.... und wohlfühlen

## Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Zwickau Marienthal Ost. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Bäckereien, Ärzte, Restaurants, Supermärkte und Cafés vor. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, Buchhandlungen und eine Bar, die Strassenbahnhaltestelle ist fussläufig schnell erreichbar, auch der Bahnhof ist zu fuss schnell zu erreichen. zentrale und dennoch ruhige Wohnlage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

