

Exposé

Wohnung in Crimmitschau

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung (76 m²) mit Tageslichtbad in zentrumsnaher Lage



Objekt-Nr. OM-461028

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
K. Valentin

08451 Crimmitschau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1932	Summe Nebenkosten	240 €
Etagen	3	Mietsicherheit	900 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	76,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentrumsnaher Lage von Crimmitschau. Die Wohnung wurde 2020-2021 umfassend saniert und verfügt über ein helles Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Alle Räume sind separat vom zentralen Flur aus begehbar und bieten eine praktische, gut nutzbare Raumaufteilung – ideal für Paare oder kleine Familien.

Der Gartenbereich auf der Hausrückseite wird derzeit neu gestaltet. Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Nutzung durch die Mieter vorgesehen.

Ausstattung

- umfassende Sanierung 2021
- moderne Bodenbeläge (Laminat /Fliesen) in allen Wohnräumen
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- isolierverglaste Fenster
- Abstellraum
- Gartenmitnutzung nach Fertigstellung der Außenanlagen (Sommer 2026)
- kostenfreie Parkmöglichkeiten in der angrenzenden Anliegerstraße

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Tierhaltung ist nach Absprache möglich.

Kontakt und Besichtigung:

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Nachricht mit Angaben zu Ihrer Person (Beruf, Haushaltsgröße und gewünschter Einzugstermin). Anschließend vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung liegt in zentrumsnaher Lage von Crimmitschau - nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum und dem beliebten Sahnebad entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Tageslichtbad m. Bad und Wanne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Flur



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



1. OG