

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wilkau-Haßlau

**Helle 3-Raum-DG-Wohnung mit Balkon & Einbauküche –  
ruhig & grün gelegen in Wilkau-Haßlau**



Objekt-Nr. **OM-461713**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Steven Richter

Händelstraße 2  
08112 Wilkau-Haßlau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	1.180 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	210 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Etage	3. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung in einem ruhigen, gut erhaltenen Mehrfamilienhaus bietet auf rund 80 m<sup>2</sup> einen durchdachten Grundriss, helle Räume und auf Wunsch die Übernahme der vorhandenen Ausstattung vom Vormieter, sodass man ohne großen Aufwand einziehen kann.

Das Haus liegt in grüner Umgebung, die Außenanlagen und das Erscheinungsbild des Objekts sind gepflegt und sorgen für ein insgesamt angenehmes Wohnumfeld.

Der zentrale Flur erschließt alle Räume und sorgt für eine klare Struktur. Das geräumige Wohnzimmer mit Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung, von hier gelangt man direkt auf den Balkon mit Blick ins Grüne.

Die separate Küche ist gut geschnitten und mit einer Einbauküche ausgestattet, die kostenfrei zur Nutzung überlassen wird. Sollte eine eigene Küche gewünscht sein, wird die vorhandene Einbauküche vor Einzug demontiert. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz, das dritte Zimmer lässt sich flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen.

Das Bad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet.

Die Wohnung wird vor dem Einzug frisch gestrichen.

Im Keller steht ein zur Wohnung dazugehöriges eigenes Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum zur Verfügung.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 550 €

Nebenkosten: 210 €

Warmmiete: 760 €

Stellplatz (Anmietung optional möglich): 30 €/Monat

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Bezug: ab 01.07.2026 möglich

---

## Hinweise zum Besichtigungsablauf

Um die Terminvergabe für alle Beteiligten effizient und fair zu gestalten, bitten wir Sie, uns vorab einige grundlegende Informationen mitzuteilen, sofern Interesse an der Wohnung besteht.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungstermine ausschließlich nach Eingang dieser Angaben vergeben können.

Wir bitten Sie daher, uns folgende Informationen vorab zu übermitteln:

- ungefähres monatliches Netto-Haushaltseinkommen
- Art des Arbeitsverhältnisses (z. B. unbefristet/befristet, Arbeitgeber)
- gewünschter Einzugstermin sowie Anzahl der einziehenden Personen
- Angaben zu eventuell vorhandenen Haustieren
- Information, ob eine aktuelle SCHUFA-Auskunft vorliegt
- ob eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vorgelegt werden kann

•Hinweis auf etwaige finanzielle Einschränkungen (z. B. Pfändungen, laufende oder abgeschlossene Insolvenzen, abgegebene eidesstattliche Versicherungen oder Vollstreckungen)

Sobald uns diese Angaben vollständig vorliegen, melden wir uns zeitnah zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Datenschutzhinweis: Die Angaben dienen ausschließlich der Vermietung dieses Objekts und werden vertraulich behandelt. Eine Weitergabe an Dritte außerhalb des Vermietungsprozesses erfolgt nicht.

## **Ausstattung**

• Gepflegter Zustand:

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und wird vor dem Einzug neu gestrichen.

• optimale Raumaufteilung mit viel Einrichtungsspielraum:

Die Räume sind klar geschnitten und lassen sich vielfältig einrichten. Laminat- und Fliesenböden sorgen für ein wohnliches Ambiente und sind pflegeleicht.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Balkonzugang ein Schlafzimmer ein weiteres Zimmer, flexibel nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

• Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche

• Balkon mit schönem Ausblick und Sonnenschutz:

Der großzügige Balkon, mit Blick ins Grüne, bietet einen idealen Rückzugsort zum Entspannen. Eine Markise spendet an sonnigen Tagen angenehmen Schatten und erhöht den Komfort zusätzlich.

• Einbauküche inklusive:

Die vorhandene Einbauküche kann kostenlos überlassen werden, perfekt für einen unkomplizierten Einzug.

• Keller, Waschmaschinenraum & Stellplatz:

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum sowie die Nutzung eines gemeinschaftlichen Waschmaschinenraums im Keller.

• Ein Außenstellplatz direkt am Objekt kann (optional für 30 € monatlich) mit angemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Der Außenstellplatz kann für 30 € monatlich optional dazugemietet werden – ideal, wenn Sie ein Auto haben.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freue ich mich über Ihre Nachricht.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in der Händelstraße 2, in Wilkau-Haßlau, direkt an der Stadtgrenze zu Zwickau, in einer sehr beliebten und gewachsenen Wohnlage.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, ruhigen Straßen und einer angenehmen Nachbarschaft – grün, direkt am Feld und dennoch zentral gelegen. Vom Balkon bietet sich ein ruhiger Ausblick ins Grüne – ideal für alle, die Stadtnähe und ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

### Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden.

Die verkehrsgünstige Lage bietet eine gute Anbindung über die B93, wodurch Zwickau und die umliegenden Städte schnell erreichbar sind, also ideal für Berufspendler.

### Freizeit & Natur:

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Grünflächen und nahegelegene Naherholungsgebiete sowie die Mulde bieten einen angenehmen Ausgleich zum Alltag und sorgen für eine hohe Lebensqualität direkt vor der Haustür.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Essbereich)



Balkon

# Exposé - Galerie

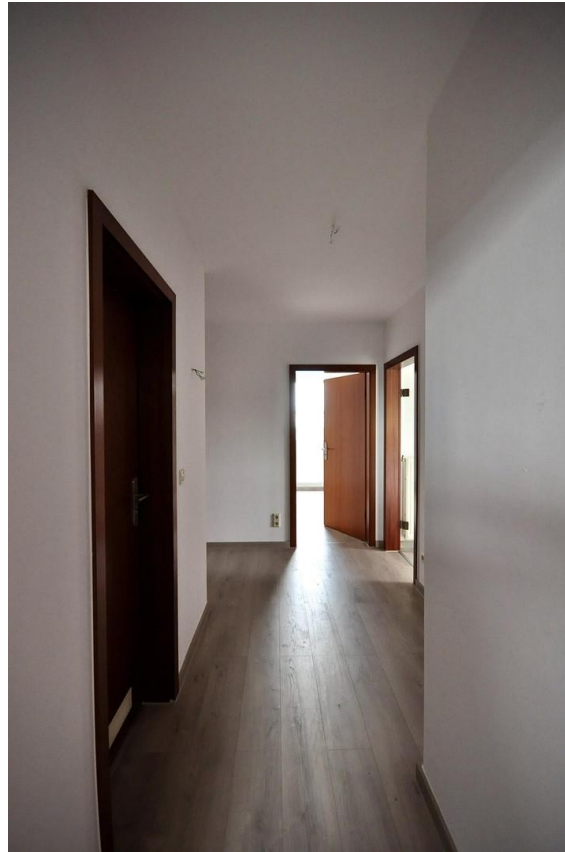


Aussicht Balkon



Stellplatz + Wohnung

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

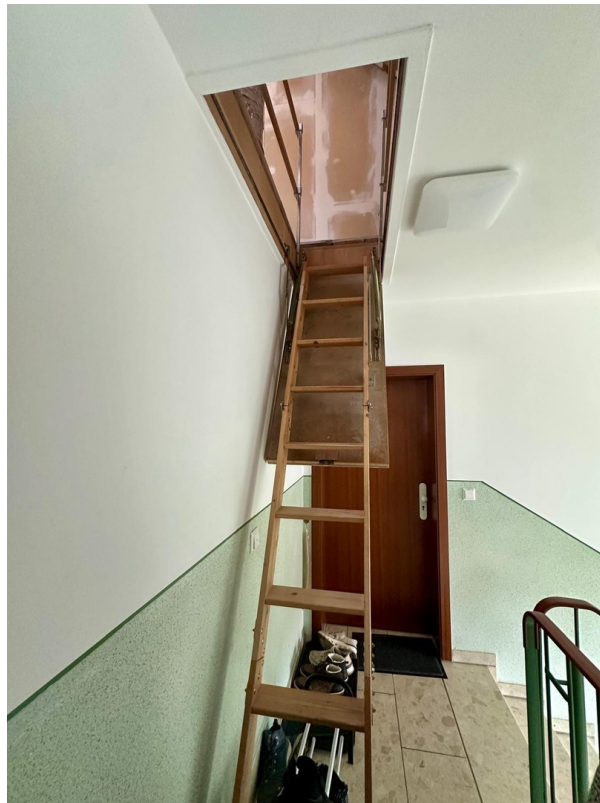


Aussicht Richtung Straße

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Dachboden

# Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

# Exposé - Galerie



Waschraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss