

# Exposé

## Maisonette in Zwickau

**ab 01.09.: Tolle 3-Zi-DG-Maisonette, 2 Balkone, Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-463023

### Maisonette

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Vogel

Gutenbergstraße 16  
08060 Zwickau  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	84,15 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab 01.09.2026 neu zu vermieten (direkt vom Eigentümer):

Es erwartet Sie eine sehr gepflegte, rd. 84qm große 3-Zimmer Dachgeschoss-Maisonnette-Wohnung auf 2 Ebenen. Im unteren Geschoss gibt es ein großzügiges, helles Wohnzimmer, die Küche mit Balkon und ein Gäste-WC, im oberen Geschoss findet sich ein Zimmer mit Zugang auf einen weiteren und ein Schlafzimmer. Das große Tageslicht-Bad verfügt über Wanne und Dusche. Verbunden werden beide Ebenen durch eine moderne Innentreppe. Das Haus ist ebenfalls in gutem und gepflegtem Zustand. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Zudem gehört zur Wohnung ein Stellplatz auf dem Grundstück, so dass auch entspanntes Parken kein Problem ist.

Alles weitere können Sie den Fotos entnehmen und persönlich mit meiner Maklerin vor Ort besichtigen. Bei Interesse bitte melden, dann gibt es weitere Informationen.

Kein Energieausweis vorhanden da Denkmalschutzobjekt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Wenn Sie anfragen wäre es nett, wenn Sie folgende Infos unaufgefordert mitsenden:

- wie viele Personen wollen einziehen
- sind Sie berufstätig
- ab wann suchen Sie

Kosten:

Kaltmiete 590 EUR/Monat

Nebenkosten: 125 €

Heizkosten: 125 €

Stellplatz: 35 €

Warmmiete: 875 €

Kaution / Genoss.-Anteile: 1.180 €

Kündigungsverzicht 24 Monate

Vor Anmietung vorzulegen:

- Selbstauskunft
- Ausweiskopie
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Bonitätsauskunft
- Einkommensnachweise

Für eine Besichtigung melden Sie sich bitte, dann vereinbare ich einen Termin.

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

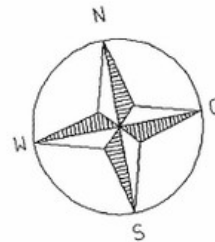
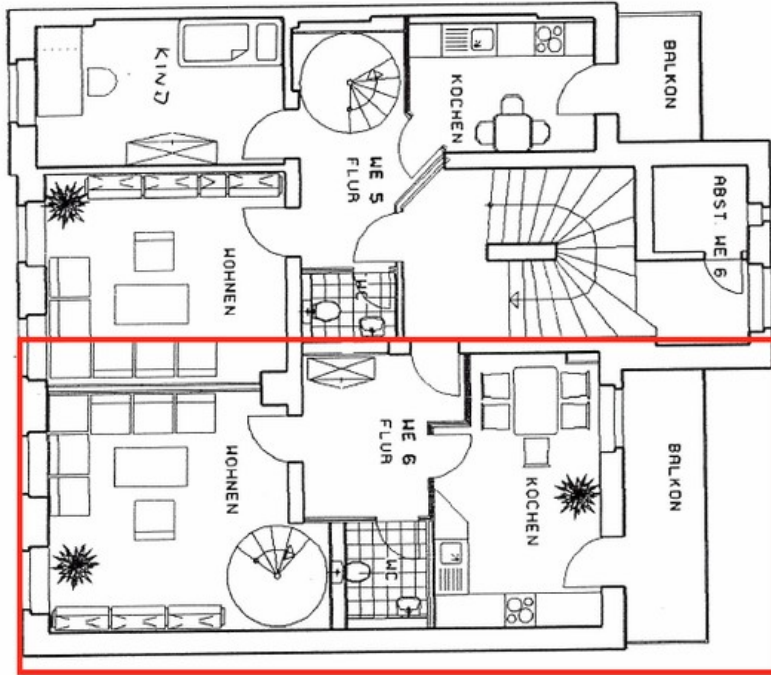


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

2 OBERGESCHOSS

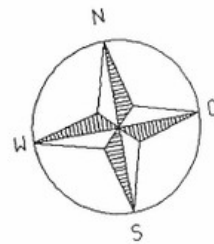
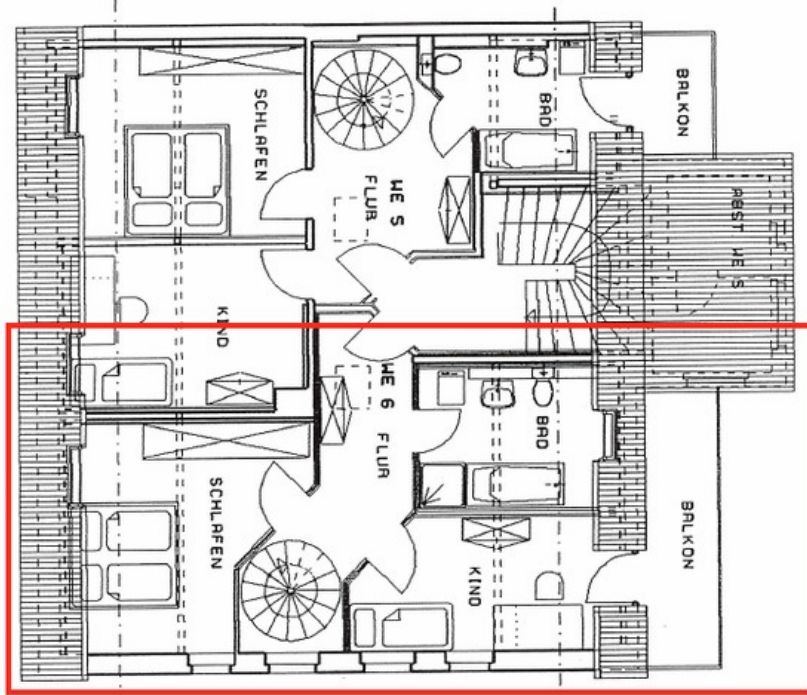


ME 5 2 OG = 42,90 m<sup>2</sup>  
DG = 38,60 m<sup>2</sup>  
GESAMTWOHNFLÄCHE = 81,50 m<sup>2</sup>  
+ ABST. = 3,15 m<sup>2</sup>

ME 6 2 OG = 43,15 m<sup>2</sup>  
DG = 41,00 m<sup>2</sup>  
GESAMTWOHNFLÄCHE = 84,15 m<sup>2</sup>  
+ ABST. = 2,60 m<sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS



ME 5 2.0G = 42.90m<sup>2</sup>  
DG = 38.60m<sup>2</sup>  
GESAMTWOHNFLÄCHE = 81.50m<sup>2</sup>  
+ ABST. = 3.15 m<sup>2</sup>

ME 6 2.0G = 43.15m<sup>2</sup>  
DG = 41.00m<sup>2</sup>  
GESAMTWOHNFLÄCHE = 84.15m<sup>2</sup>  
+ ABST. = 2.60 m<sup>2</sup>