

# Exposé

## Wohnung in Remse

### Neu sanierte 4-Raumwohnung mit zwei Balkonen



Objekt-Nr. OM-465527

### Wohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:  
Niels Kalbitz

Meeraner Weg 25  
08373 Remse  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1980	Summe Nebenkosten	270 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.150 €
Zimmer	4,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	92,44 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 2026 neu sanierte, gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen Wohnhauses, das 2017 komplett saniert wurde. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit großzügigem Wohnbereich und offener Küche, die fließend in den Wohnraum übergeht.

Über zwei Balkone lässt sich der Außenbereich flexibel nutzen – ob als ruhiger Rückzugsort oder zum Aufenthalt im Freien. Das moderne Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und sorgt für angenehmen Komfort. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört außerdem ein separater Kellerraum.

Dank der vollständigen Sanierung im Jahr 2017 befindet sich das Objekt in einem zeitgemäßen Zustand und ist sofort bezugsfertig.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Privater Vermieter:

Niels Kalbitz

0152-22840413

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Remse, einer ruhig gelegenen Gemeinde. Das Objekt liegt in einem reinen Wohngebiet auf einem parkähnlichen Grundstück und bietet eine ruhige Wohnlage mit toller Aussicht.

Die Infrastruktur vor Ort ist auf Familien ausgerichtet: Kita und Schule sind im Ort vorhanden, sodass kurze Wege im Alltag möglich sind. Eine Bushaltestelle direkt am Objekt sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Kombination aus ruhiger Lage, viel Grün und familienfreundlicher Infrastruktur macht den Standort besonders für Familien attraktiv.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad