

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Torgau

### Stufenlose 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Stellplatz im Husarenpark Torgau zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-465952**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **528 € + NK**

04860 Torgau  
Sachsen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	10 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.056 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung (ab 01.08.2026) steht eine gepflegte, stufenlose 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche in attraktiver Lage im Husarenpark in 04860 Torgau.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Senioren, die ein ruhiges Wohnumfeld, stufenloses Wohnen und zeitgleich eine sehr gute Infrastruktur schätzen.

Besonders hervorzuheben ist die vollständig ebenerdige Erreichbarkeit: Sowohl der Zugang zum Gebäude als auch die gesamte Wohnung sind stufenlos gestaltet und ermöglichen komfortables, altersgerechtes Wohnen.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie eine Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer und Blick ins Grüne. Ein zusätzlicher Abstellraum wird derzeit in der Wohnung errichtet.

Flur, Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat ausgestattet.

Ein Stellplatz (direkt am Haus) kann für 10€ monatlich dazu gemietet werden.

Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wäschetrockenraum zur Verfügung.

Ein Glasfaseranschluss liegt bereits bis ins Haus an; der direkte Anschluss in die Wohnung ist derzeit noch nicht vorhanden.

### Küche

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet; auf Wunsch ist nach Absprache der Einbau einer Einbauküche gegen 30 € monatlich möglich.

- Kaltmiete: 528 € monatlich
- Nebenkostenvorauszahlung: 130 € monatlich
- Warmmiete (ohne Stellplatz): 658 € monatlich
- PKW-Stellplatz: 10 € monatlich
- Strom wird separat und eigenständig mit den Stadtwerken Torgau abgerechnet
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Optional Einbauküche nach Absprache: zzgl. 30 € monatlich

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

## Sonstiges

von Privat

Mindestmietdauer: 2 Jahre

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Anfrage.

Bitte stellen Sie sich darin kurz vor und teilen Sie uns die Anzahl der einziehenden Personen sowie Ihre berufliche Tätigkeit mit.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich

## **Lage**

Die Wohnung liegt im Husarenpark in Torgau in gut angebundener Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Krankenhaus, Bushaltestelle und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut und fußläufig erreichbar.

Kindergärten, Schulen, die Innenstadt, der Bahnhof Torgau sowie das nahegelegene Glacis sind ebenfalls schnell erreichbar und unterstreichen die attraktive Lage.

Torgau bietet zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Leipzig und Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Vorderansicht Eingangsbereich

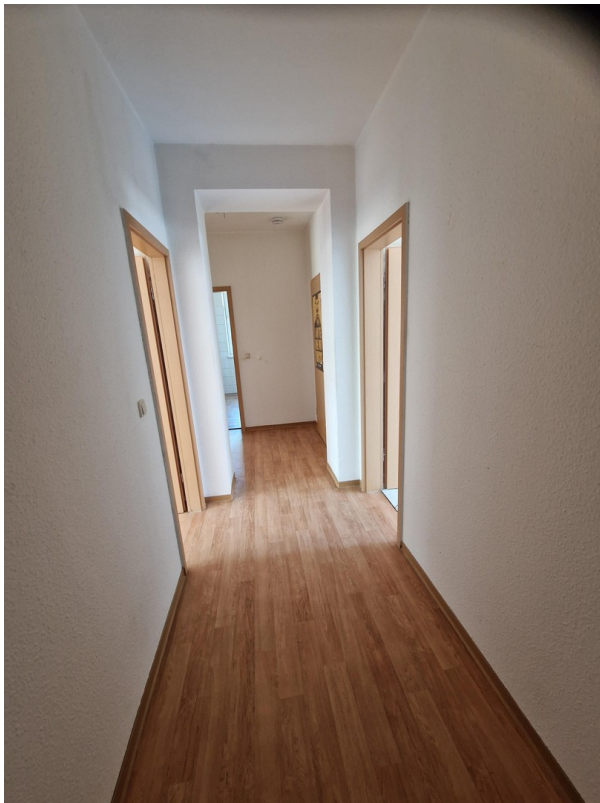


Hausflur mit Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Hausflur mit Wohnungseingang



Wohnungsflur



Abstellraum (noch in Bau)

# Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Terrassentür

# Exposé - Galerie

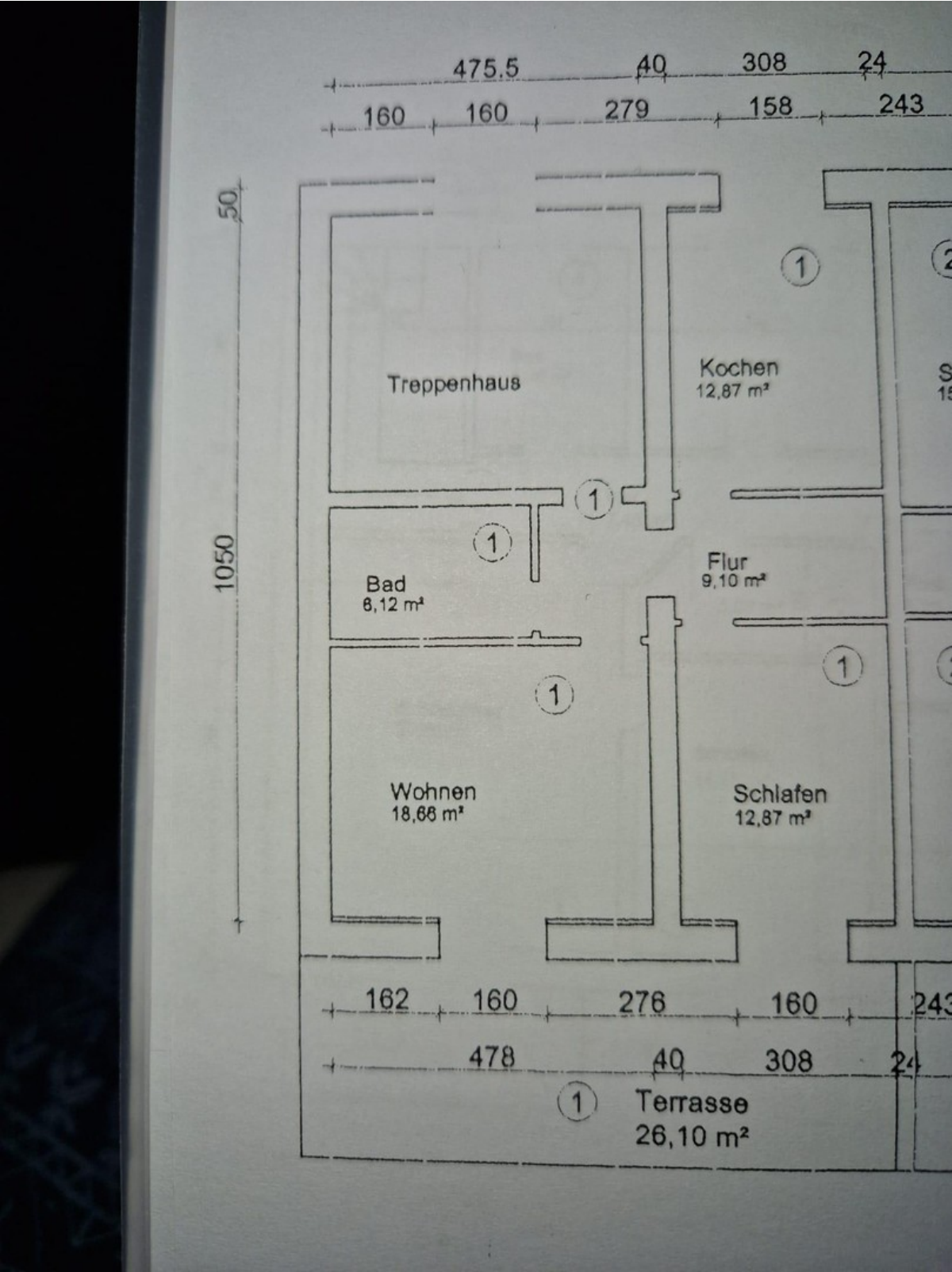


Terrasse+ Gemeinschaftsgarten



Wäschetrockenraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung