

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lichtenstein

Ihr Zuhause im Herzen von Lichtenstein (EBK, Keller & Gartenmitnutzung)



Objekt-Nr. **OM-466417**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Vogel

Rudolf-Breitscheid-Straße 21
09350 Lichtenstein
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	110 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	15 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung (61 m²) im 2. Obergeschoss überzeugt mit einem Grundriss, der durchdacht aufgeteilt ist und im Alltag wirklich funktioniert.

Der großzügige Flur erschließt alle Räume zentral und bietet dabei selbst genügend Stauraum. Jedes Zimmer ist eigenständig erreichbar. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet: Herd, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank inklusive. Der Schnitt lässt zudem Raum für einen eigenen Essbereich.

Sowohl Wohn- als auch Schlafzimmer sind angenehm hell und bieten genug Fläche, um sie ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten. Das Tageslichtbad mit Wanne und zusätzlicher Dusche rundet den Wohnkomfort ab.

Zum Mietpaket gehören ein eigenes Kellerabteil sowie die Mitnutzung des Gemeinschaftsgartens. Ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück kann optional dazugebucht werden.

Das Haus ist ein überschaubares Mehrfamilienhaus mit einer Hausgemeinschaft, in der man sich kennt und wohlfühlt. Für alle Anliegen steht ein persönlicher Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung, schnell, unkompliziert und verlässlich.

Ausstattung

- Laminat in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche
- Neue Fenster (2025), gute Wärmedämmung und Schallschutz
- Fernwärme
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Moderne Einbauküche (Herd, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank)
- Waschmaschinenanschluss im Keller (zur Wohnung gehörend)
- Zentrale Schließanlage mit Türsprechanlage
- Überschaubares 6-Parteien-Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lichtenstein trägt nicht ohne Grund den Beinamen „die Stadt im Grünen“. Verkehrsgünstig zwischen den Autobahnen A 4 und A 72 gelegen, sind Chemnitz und Zwickau in wenigen Minuten erreichbar. Ideal für alle, die beruflich mobil bleiben möchten, ohne auf ein ruhiges Wohnumfeld zu verzichten.

Die Wohnung liegt in einer gewachsenen, ruhigen Wohngegend und ist dennoch bestens angebunden: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Schulen aller Art sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. Busverbindungen nach Zwickau und Chemnitz ergänzen die Anbindung für den Alltag ohne Auto.

Wer nach Feierabend Abstand sucht, findet ihn hier direkt vor der Tür: grüne Umgebung, keine Hektik, echte Nachbarschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche inkl. Kühlschrank



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Bad Richtung Flur

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Wanne



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Außenansicht Front

Exposé - Galerie



Gartenseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss