

Exposé

Dachgeschosswohnung in Meerane

Großzügige 3-R.-DG-Wohnung mit Einbauküche – Erstbezug nach hochwertiger Sanierung



Objekt-Nr. OM-471037

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **665 € + NK**

Ansprechpartner:
R&K Liegenschafts GmbH

Chemnitzer Str. 72
08393 Meerane
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	235 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.330 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Raum-Wohnung im Dachgeschoss eines zentral gelegenen Mehrfamilienhauses wurde umfassend und hochwertig saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz.

Die Wohnung verfügt über eine klare und funktionale Raumaufteilung mit einem großen und einem kleineren Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnzimmer, einer geräumigen Küche sowie einem hochwertig ausgestatteten Tageslichtbad.

Alle Wohnräume wurden mit einem hochwertigen Vinylboden in Holzoptik ausgestattet, die Wände erhielten neue Tapeten und feinen Glattputz, während im Bad großformatige Fliesen für ein modernes, zeitloses Erscheinungsbild sorgen. Das Bad bietet zudem einen Stellplatz für Waschmaschine und Trockner.

Ein besonderes Merkmal ist der großzügige Flur, der vielfältige Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten bietet und ein offenes Raumgefühl vermittelt. Im Wohnzimmer sorgt eine reizvolle Ecke für zusätzliche Flexibilität – ideal als Büroecke für alle, die im Homeoffice arbeiten.

Abgerundet wird die Ausstattung durch eine hochwertige Einbauküche, die die Wohnung komplett bezugsfertig macht.

Ein weiteres Highlight: Die Wohnung verfügt über eine eigene Therme im Dachboden, die sich bequem per Smartphone aus der Ferne steuern lässt – so ist die Wohnung bereits warm, wenn man aus dem Urlaub zurückkommt, und tagsüber lässt sich unterwegs Energie sparen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Mieter mit Homeoffice-Anforderungen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil. Stellplätze können optional für 20 € monatlich zusätzlich zur Wohnung angemietet werden.

Mietkonditionen

Kaltmiete: 600 €

Nebenkosten: 235 €

Einbauküche: 65 €

Warmmiete: 900 €

Stellplatz: optional 20 €/Monat zur Wohnung

Wohnfläche: ca. 84 m²

Bezug: ab sofort

Hinweise zum Bewerbungsprozess / Besichtigung:

Um die Terminvergabe effizient und fair zu koordinieren, bitten wir vorab um kurze Angaben zu Ihrer Wohnungsbewerbung. Sobald uns diese Informationen vorliegen, erhalten Sie zeitnah einen Besichtigungstermin.

Bitte übermitteln Sie:

- Netto-Haushaltseinkommen
- Art des Arbeitsverhältnisses (z. B. unbefristet/befristet, Arbeitgeber)
- Gewünschter Einzugstermin und Anzahl der einziehenden Personen
- Angaben zu Haustieren

- Ob eine aktuelle SCHUFA-Auskunft vorliegt
- Ob Sie eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung beibringen können
- Hinweis, ob finanzielle Einschränkungen bestehen (z. B. Pfändungen, laufende/ abgeschlossene Insolvenzen, abgegebene eidesstattliche Versicherungen, Vollstreckungen)

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

Ausstattung

- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung – modernes Wohnen auf hohem Niveau

Die Dachgeschosswohnung wurde umfassend und hochwertig saniert. Sie erwartet ein modernes Zuhause, das zeitgemäßes Design, hochwertige Materialien und durchdachte Ausstattung miteinander vereint. Der Erstbezug nach Sanierung bietet Wohnkomfort auf einem hohen Qualitätsniveau.

- Modernes Wohnkonzept mit klarer Linienführung

In allen Wohn- und Schlafräumen wurde ein hochwertiger Vinylboden in moderner Holzoptik verlegt, der für ein warmes und harmonisches Wohngefühl sorgt.

Die Wände wurden neu verputzt, fein geglättet und modern gestaltet, wodurch ein zeitloses und gepflegtes Raumambiente entsteht.

- Hochwertiges Badezimmer mit gehobenem Komfort

Das großzügige Tageslichtbad wurde vollständig erneuert und hochwertig ausgestattet mit:

- Badewanne
- WC
- Waschbecken
- Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenstellplatz
- Trocknerstellplatz
- Fußbodenheizung

Großformatige, moderne graue Fliesen sorgen für ein zeitloses und elegantes Erscheinungsbild und unterstreichen den hochwertigen Charakter des Badezimmers.

- Hochwertige Einbauküche

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die für ein komplett bezugsfertiges Zuhause sorgt.

- Großzügige Raumaufteilung mit Homeoffice-Ecke

Die Wohnung verfügt über ein großes Schlafzimmer, ein kleineres Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit einer reizvollen Ecke, die sich ideal als Büro Ecke für das Homeoffice nutzen lässt.

- Lichtdurchflutete Räume & durchdachter Grundriss

Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume mit viel Tageslicht. Die Raumaufteilung ist klar strukturiert, funktional und vielseitig nutzbar – ideal für Familien, Paare oder Mieter mit Homeoffice-Bedarf.

- Großzügiger Flurbereich mit Gestaltungsspielraum

Der großzügige Flur bietet vielfältige Möglichkeiten zur modernen Einrichtung und schafft ein offenes, einladendes Raumgefühl bereits beim Betreten der Wohnung.

- Intelligente Wärmeversorgung

Eine eigene Therme im Dachboden lässt sich bequem per Smartphone aus der Ferne steuern – so ist die Wohnung bereits warm, wenn man aus dem Urlaub zurückkommt, und tagsüber lässt sich unterwegs Energie sparen.

- Parkmöglichkeiten direkt am Objekt

Bei Bedarf können Außenstellplätze direkt am Objekt für 20 € pro Monat angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

R & K Liegenschafts GmbH

Waldenburger Straße 87

D-08371 Glauchau

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Ralf Käferstein

Kontakt:

E-Mail: post(at)ruk-L.de

Registergericht: Amtsgericht Chemnitz

Registernummer: HRB 34392

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Chemnitzer Straße 72 in Meerane, einer gewachsenen und beliebten Wohnlage innerhalb der Stadt Meerane im Landkreis Zwickau.

Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, ruhigen Seitenstraßen und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die stadtnah wohnen und zugleich ein ruhiges Wohnumfeld schätzen.

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage bietet eine sehr gute Anbindung über die B93 sowie die Autobahn A4, wodurch die Städte Zwickau, Glauchau und Chemnitz schnell erreichbar sind – ideal für Berufspendler.

Freizeit & Natur:

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten ein. Grünflächen, Sport- und Vereinsangebote sowie weitere Freizeitmöglichkeiten in und um Meerane sorgen für eine hohe Lebensqualität und einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	308,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss