

Exposé

Dachgeschosswohnung in Langenbernsdorf

Sanierte 3Z Wohnung in toller Lage - Sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-472298

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Konstantin Neumann

08428 Langenbernsdorf
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	10 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, frisch sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Langenbernsdorf

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² im Dachgeschoss wartet auf neue Mieter. Nach einer umfassenden Sanierung präsentiert sie sich in einem rundum hochwertigen Zustand.

Ausstattung und Sanierung im Überblick:

- Komplett erneuerte Elektrik inklusive neuem Sicherungskasten
- Zusätzliche Steckdosen an den Fenstern – praktisch für Weihnachtsbeleuchtung & Co.
- Neuer, hochwertiger Designboden in allen Räumen
- Modernes Badezimmer mit hochwertigen Fliesen und Armaturen
- Frisch verputzte und gestrichene Wände

Ein weiterer Pluspunkt: Das Gebäude wird ab Herbst 2026 bis Anfang 2027 energetisch modernisiert – dazu gehören unter anderem Dach, Fassade und Dämmung. Die daraus resultierende zusätzliche Aufwertung ist in der genannten Miete bereits vollständig eingerechnet. Nach Abschluss der Arbeiten erwarten Sie also keine nachträglichen Erhöhungen.

Lage: Ruhig gelegen und von viel Grün umgeben – ideal für alle, die das Leben naturnah und entspannt schätzen.

Die Kosten auf einen Blick:

- Kaltmiete: 500 €
- Nebenkosten: 160 €
- Stellplatz: 10 €
- Gesamtmiete: 670 €
- Kautions: 1.000 €

Verfügbar ab sofort.

Über eine Nachricht mit ein paar Worten zu Ihrer Person freue ich mich sehr. Besichtigungstermine vereinbaren wir gern individuell.

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien saniert:

- Neuer, hochwertiger Designbelag in edler Eichen-Optik – wohnlich, pflegeleicht und modern
- Komplett entkerntes und neu saniertes Badezimmer
- Hochwertige Fliesen in warmen Beigetönen
- Neues WC, neue Dusche und Handtuchheizkörper für zusätzlichen Komfort
- Komplett neue Elektrik inklusive zusätzlicher Steckdosen an den Fenstern – praktisch für die Weihnachtsbeleuchtung
- Frisch gestrichene Wände in allen Räumen
- Energetische und optische Sanierung des gesamten Hauses von 2026 bis Anfang 2027

So ziehen Sie in eine rundum modernisierte Wohnung ein und profitieren zusätzlich von der bevorstehenden Aufwertung des gesamten Gebäudes.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Angebot von privat.

Lage

Langenbernsdorf liegt im Landkreis Zwickau in einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit sanfter Hügel- und Waldlandschaft. Die nahegelegene Koberbachtalsperre mit ihrem rund 250 Hektar großen Landschaftsschutzgebiet sowie der angrenzende Werdauer Wald bieten viel Raum für Erholung, Spaziergänge und Freizeit direkt vor der Haustür.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung ausgezeichnet: Über die neue Westtrasse (S 289) gelangt man schnell und leistungsfähig zur Autobahn A4 (Abfahrt Ronneburg). Aus Richtung A72 kommend erreicht man den Ort bequem über die Abfahrt Zwickau-West. Werdau liegt nur etwa 4-5 km entfernt, das Zentrum von Zwickau ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Vor Ort sorgen Grundschule, Kindertagesstätten, Supermarkt, Gastronomie, Spielplätze sowie eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für eine gute Versorgung im Alltag – ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

