

# Exposé

## Wohnung in Lengenfeld

**Erstbezug!!!!!!Topsanierte 3-Raum-Wohnung mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-185094

### Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
L&B Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Telefon: 03744 3652050

Straße der Freundschaft 1-7  
08485 Lengenfeld  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.200 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	61,50 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Top sanierte und modernisierte 3-Raum-Wohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage.

## Ausstattung

Ausstattung auf dem neuesten Stand - Erstvermietung!

Bodenbeläge komplett in Laminat, Bad mit große Fliesen), Bad besteht aus großer, ebenerdiger Dusche und WC, Wandbeläge in Küche und übrigen Räumen mit Putz und / oder neuer Rauhfaser, außer Bad (Fliesen), Wohnungseingangstüre (Schallschutz) sowie Innentüren komplett neu in der Farbe weiss, Glaseinsatz bei der Türe im Wohnzimmer und Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer jeweils mit einem Fernsehanschluß, Deckenbeleuchtungen im Flur, Bad und Küche mit LED-Einbaustrahler versehen. Bewegungsmelder im Fur, Rauchwarnmelder in allen Räumen.

Moderne Wechselsprechanlage vorhanden. Professionelle Brandschutzsanierung mit Brandschotts, u.a. in allen Etagen erfolgt.

Mieterkeller zzgl. neu sanierter Waschmaschinenraum im Keller mit separat abschließbarer Versorgung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Ein Kfz-Stellplatz kann bei Bedarf angemietet werden für monatlich 25,00 €.

## Lage

Der Wohnblock befindet sich unweit des Stadtzentrums, ruhig im Grünen gelegen. Alle Versorgungseinrichtungen sowie öffentliche Einrichtungen, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Unweit im Ortsteil Plohn liegt der bekannte Märchen- und Freizeitpark Plohn.

Die beschauliche Kleinstadt liegt knapp 20 km südwestlich von Zwickau und 20 km nordöstlich von Plauen. Sie befindet sich im Osten des Naturraumes Vogtland sowie im sächsischen Teil des historischen Vogtlands. Lengenfeld ist Kernstadt einer Großgemeinde mit acht weiteren, ehemals selbständigen Ortschaften, den heutigen Ortsteilen Irfersgrün, Pechtelsgrün, Plohn/Abhorn, Grün, Schönbrunn, Waldkirchen, Weißensand und Wolfspfütz. Historische Ortslagen sind Neue Welt und Pöhlwinkel. Die Autobahn A 72 verläuft im Nordosten des Gemeindegebietes. Die Stadt Lengenfeld liegt an der Bundesstraße 94, nördlich des Ortsteils Schönbrunn mündet diese an der Anschlussstelle 9 (Reichenbach) in die A 72. Lengenfeld besitzt einen Bahnhof und der Ortsteil Irfersgrün einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Zwickau-Falkenstein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Fassade-Detail

# Exposé - Galerie



Bad mit ebenerdige Dusche



Bad Detail

# Exposé - Galerie



Bad



Flur Detail

# Exposé - Galerie



Flur - Eingangsbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer mit Zugang Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



LED Strahler Flur, Küche, Bad

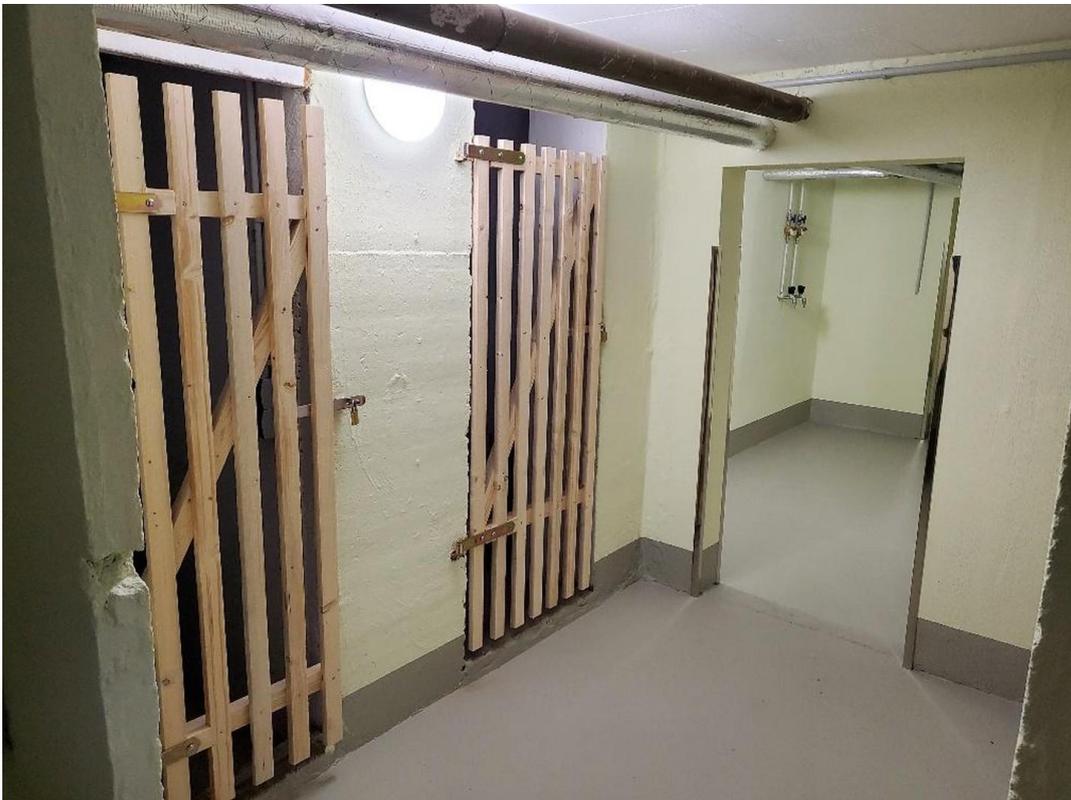


Waschmaschinenraum

# Exposé - Galerie

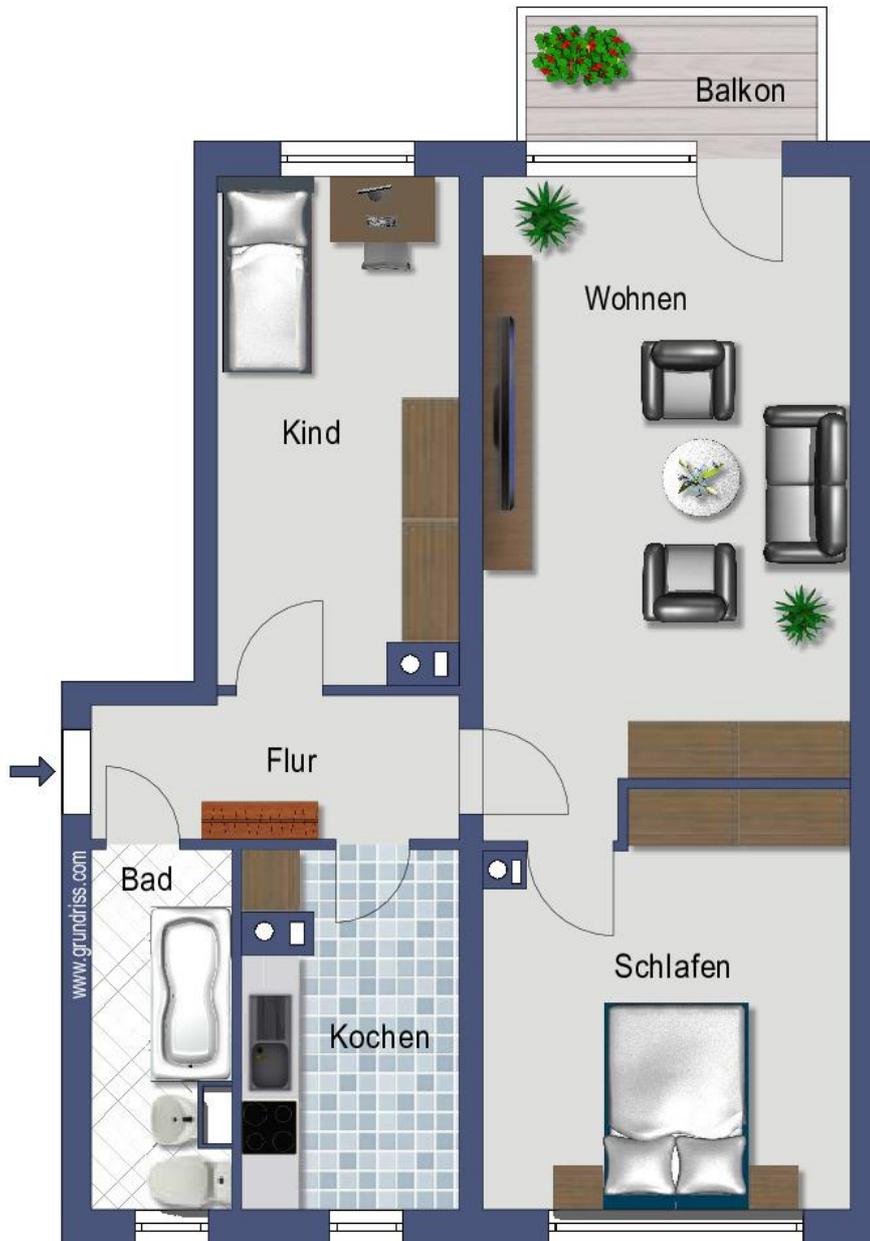


Keller



Keller

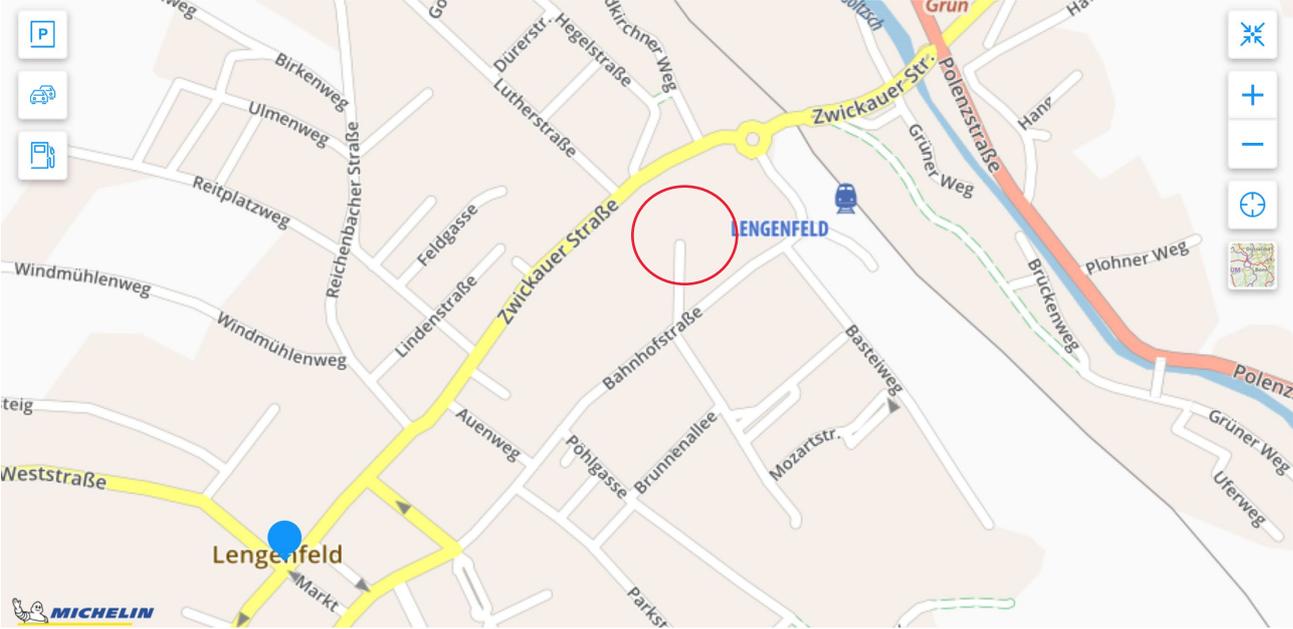
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Stadtkarten+ Luftaufnahmen

# Stadtkarten



Luftbilder Lengenfeld, Straße der Freundschaft 1-4 und 5-7 sowie Wohnumfeld

