

# Exposé

## Wohnung in Zwickau

### 1 ZKB + Balkon in Zwickau-Auerbach, Dachgeschoss-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-195355**

#### Wohnung

Vermietung: **218 € + NK**

Ansprechpartner:  
H. Schmutzler  
Telefon: 0172 3737681

Südstrasse 26  
08066 Zwickau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1926	Mietsicherheit	200 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	45 €	Etage	3. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	115 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	18 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 6-Familien-Wohnhaus wurde in den Jahren 2004 bis 2008 grundsaniert.

Im Haus befinden sich insgesamt 5 Wohnungen mit z. Zt. 8 Bewohnern.

Die hier angebotene Wohnung im Dachgeschoss wurde neu vorgerichtet und steht ab 01.02.2025 zur Vermietung.

Eine Gartennutzung ist optional: Es steht ein Garten von ca. 40 qm zur ausschließlich privaten Nutzung zur Verfügung.

## Ausstattung

Balkon, Duschbad (Dusche wg. Dachschräge mit geringer Höhe)

1 Kellerraum privat, Trockenraum im Keller,

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Das Wohnhaus liegt am Ende einer Wohnstraße / Sackgasse, d. h.: ruhige Lage ohne jeglichen Durchgangsverkehr

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



Blick d. Wohnung in d. Garten



# Exposé - Galerie



Wohnhaus-Ansicht vom Garten



Balkon

# Exposé - Galerie



Eingangstür + Treppen-Aufgang



Blick ins Wohn-Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wozi Blick zum Treppenabgang



Küche 1

# Exposé - Galerie



Bad



Treppenabgang



# Exposé - Galerie



Küche 2

# Exposé - Grundrisse

