

Exposé

Dachgeschosswohnung in Altenburg

Über den Dächern von Altenburg



Objekt-Nr. **OM-225067**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Gotthardt
Telefon: 0178 8839050

Rousseaustr. 17
04600 Altenburg
Thüringen
Deutschland

Baujahr	2003	Mietsicherheit	1.240 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	92,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes 8 Familien- Haus mit langjähriger Mieterschaft. In der Nähe vom Schloß und Schulen (Euro Schulen-Gemeinschaftsschule "Erich Mäder"-Martin-Luther-Schule) sehr ruhig gelegen und dennoch zentral.

Supermarkt in unmittelbarer Nähe.

Es befinden sich zudem hauseigene Stellplätze auf dem Grundstück.

Super Balkon mit traumhaften Ausblick!

-Sonnenseite-

Ausstattung

Gehobene schöne Ausstattung mit ansprechenden Fliesen und schönen Laminat.

Es gibt Eckbadewanne, großer Spiegel im Bad etc..

Die Wohnung ist in einem Top Zustand. Küche nach Vereinbarung.

Top geführtes Haus mit eigenem Hausmeister.

Gute vertrauensvolle Mieterschaft.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Jeder Mieter meldet sich beim der EWA selbst an wegen Gas und Strom -

Die Kaltmiete mit Stellplatz und NK (ohne Strom und Gas) beläuft sich auf 760 Euro warm.

(620 kalt plus 20 Stellpl. plus 120 Vorausz. sonstige NK).

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Diese Wohnung ist ein Schmuckstück !!

Lage

Altenburg ist eine mehr als 1000 Jahre alte ehemalige Residenzstadt im Osten des Freistaates Thüringen inmitten der Metropolregion Mitteldeutschland. Altenburg ist Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land. Mit ihren etwa 31.100 Einwohnern ist die Stadt in der Landesplanung als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen. Altenburg ist durch das nach 1810 hier erfundene Kartenspiel Skat bekannt. Eine Ausstellung dazu befindet sich im Schloss- und Spielkartenmuseum.

Altenburg liegt in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig–Chemnitz–Gera, und zwar 39 km südlich von Leipzig, 38 km nordwestlich von Chemnitz, 28 km nordöstlich von Gera und 31 km nördlich von Zwickau. Es wurde auf einem hügeligen Gebiet erbaut, dessen tiefster Punkt bei Zschernitzsch mit 162 m ü. NN und der höchste bei Mockzig mit 261 m ü. NN liegt. Das Gebiet gehört zu den Ausläufern des Erzgebirgsvorlandes, die nördlich der Stadt in der Leipziger Tieflandsbucht enden.

(lt. Wiki)

Altenburg wird von den Gewässern Pleiße, Blaue Flut und Deutscher Bach durchflossen. Der Fluss Pleiße durchfließt die Stadt im Ortsteil Ehrenberg im Süden. Der Deutsche Bach fließt im Norden Altenburgs durch die Stadtteile Steinwitz, Drescha, Nord und Kauernsdorf, wo er in die Blaue Flut mündet. Diese entspringt bei Graicha im Altenburger Land und durchfließt die

Stadt von Südwesten nach Nordosten. Sie wurde nach einer dort ansässigen Färberei benannt, die das meist blaue Färbereiabwasser ungeklärt in den Bach abließ. (lt. Wiki)

Haus liegt in unmittelbarer Nähe zum Schloß und zur Schule und in einer ruhigen Straße mit vielfach sanierten Objekten.

Bevorzugtes Wohngebiet mit sehr günstiger Verkehrsanbindung und Top Infrastruktur.

Einkaufsmarkt fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



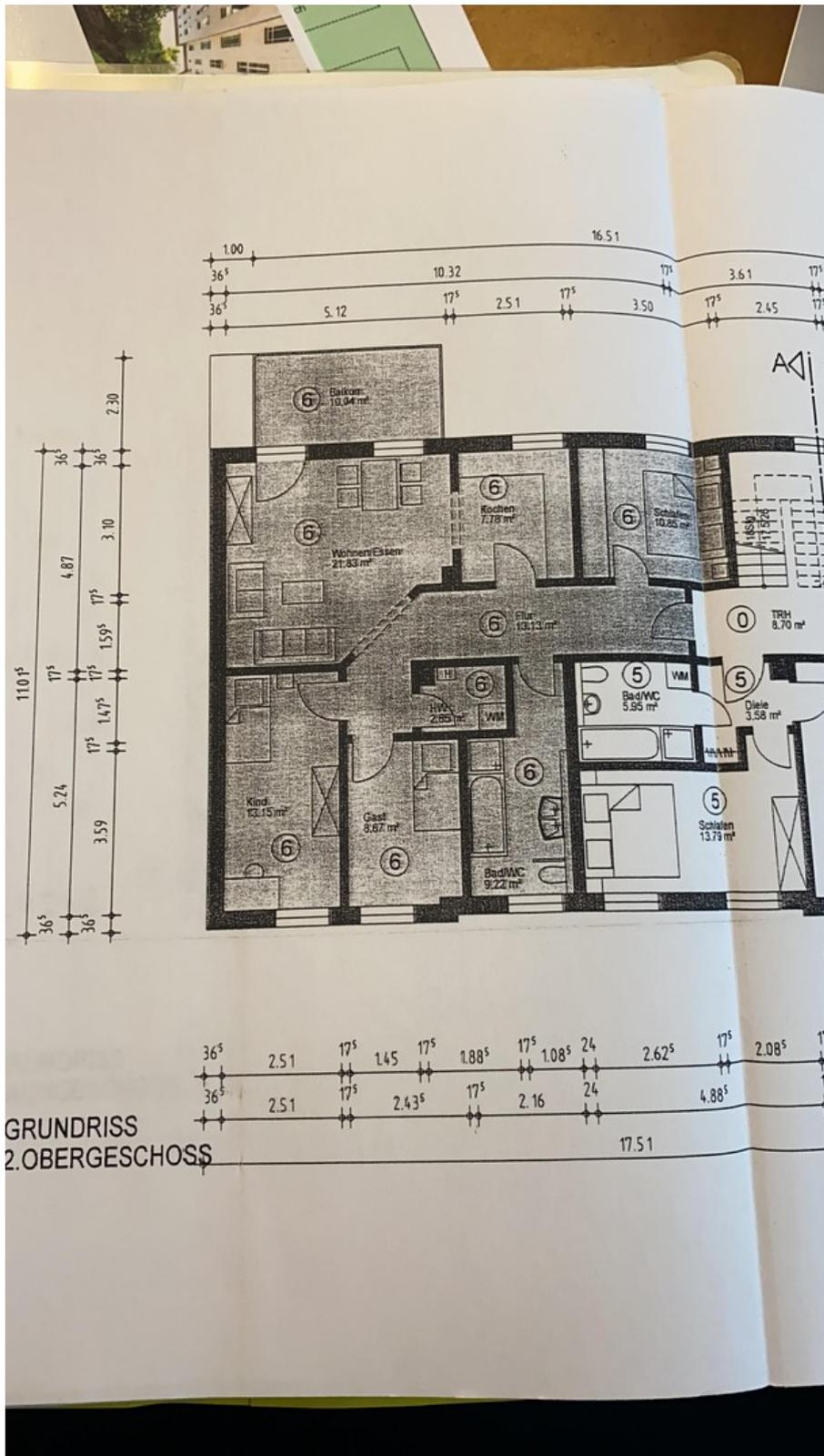
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

