

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mylau

### 3-Raum DG-WE mit Lift direkt in die Wohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-229409**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Hörning  
Telefon: 03744 3652050

Bahnhofstraße 4  
08499 Mylau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1923	Summe Nebenkosten	210 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.290 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnanlage, unweit des Marktplatzes und direkt am ehemaligen Rathaus gelegen, besteht aus zwei grundhaft sanierten, attraktiven und sehr gepflegten Immobilien. Das schöne Gebäude aus dem Jahre 1923 wurde 1999 grundhaft saniert und 2010 sowie 2018-2022 modernisiert. Das Haus verfügt über einen Lift in alle Etagen und direkt in die DG-Wohnung mit separatem Schlüssel / Code.

Ein gemeinsamer, für Stellflächen befestigter und sehr gepflegter Innenbereich, verbindet beide Immobilien. Jede Wohnung verfügt mindestens über einen Stellplatz im Innenhof sowie einen sauberen, geräumigen und trockenen Mieterkeller.

## Ausstattung

Das Gebäude Bahnhofstraße 4 ist modernisiert, mit einem Lift ausgestattet und verfügt über ausreichend Stellflächen im Innenhof. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt Mylau zwischen der Bundesstraße B173 und der Reichenbacher Straße. Mylau gehört als Ortsteil seit 2016 zur Großen Kreisstadt Reichenbach und bildet zusammen mit den Städten Greiz, Reichenbach, Elsterberg und Netzschkau einen Städteverbund im nördlichen, sächsischen Vogtland. Die Stadt verfügt über ein kleines Gewerbegebiet, eine Grundschule, ein evangelisches Gymnasium, als Sehenswürdigkeiten die in der Nähe des Objekts um 1180 errichtete Mylauer Burg und die 1890 erbaute Stadtkirche St. Wenzel mit einer Silbermann-Orgel. Unterhalb Mylaus befindet sich seit 1851 die weltweit größte Ziegelsteinbrücke, die Göltzschtalbrücke. Die Autobahnanschlussstelle der A72 liegt nur ca. 7 km entfernt. Sämtliche Versorgungseinrichtungen befinden sich fußläufig in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht Detail



Hausansicht Detail

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang Detail



Lift Detail



Zugang Lift vom Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick in Küche



Einbauküche mit Geschirrspüler

# Exposé - Galerie



Küche Detail



Küche Detail

# Exposé - Galerie



Zimmer Detail



Zimmer Detail

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Detail



Wohnzimmer Detail

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Detail



WZ Detail von Küche aus

# Exposé - Galerie



Bad + WC - Detail



Bad + WC - Detail

# Exposé - Galerie



Bad + WC - Detail



Schlafzimmer Detail

# Exposé - Galerie



Flur Detail



Flur Detail

# Exposé - Galerie



Flur Detail



Flur ins Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Keller Detail

# Exposé - Galerie



Keller Detail



Blick Kellerdurchgang

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Lagekarten

# Lagekarten und Flurkarte aus Geoportal Sachsen.de und Google

