

# Exposé

## Wohnung in Ostritz

### Erstbezug nach Sanierung moderne 5 Raum-Wohnung zwischen Zittau und Görlitz,



Objekt-Nr. **OM-289791**

### Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
L. Höger  
Telefon: 0163 3821896

Nordring 6, 02899 Ostritz  
02899 Ostritz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	600 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	170 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhiges Mehrfamilienhaus mit drei Eingängen. Pro Aufgang befinden sich 6 Wohnungen, bzw. 3 Wohnungen. Vor dem Objekt befinden sich reichlich Stellplätze. Das Haus liegt im grünen mit einer tollen Aussicht mit Fernblick. Auf der Wiese vor dem Haus befindet sich ein Spielplatz mit verschiedenen Spielgeräten. Hinter dem Haus ist ein Wäscheplatz vorhanden.

Die ruhige Nachbarschaft strahlt eine Atmosphäre der Gemeinschaft und des Wohlbefindens aus, was das Wohnen in diesem Haus zu einem echten Genuss macht.

Es verkörpert das Beste des Landlebens und bietet dennoch die Annehmlichkeiten der modernen Welt in greifbarer Nähe.

## Ausstattung

Achtung: Es sind drei frisch sanierte große Wohnungen in dem Aufgang vorhanden.

Diese neu sanierte Wohnung bietet Ihnen modernen Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung auf großzügigen 100 Quadratmetern. Der zeitgemäße Grundriss und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem gemütlichen Rückzugsort.

Der Fußboden ist mit ansprechendem Laminat ausgestattet, das nicht nur modern aussieht, sondern auch leicht zu pflegen ist. Die Badezimmer wurden komplett renoviert und verfügen über moderne Fliesen, die dem Raum ein frisches und einladendes Ambiente verleihen. Hier haben Sie die Wahl zwischen einer Dusche und einer Badewanne, je nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorlieben.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen hellen Flur mit Fenster, von dem aus rechts direkt ein Zimmer zugänglich ist, das entweder als Garderobe oder als zusätzlicher Raum genutzt werden kann. Weiter entlang des Flurs erreicht man das Badezimmer und gelangt in die großzügige Wohnküche, die ausreichend Platz für eine Küche und eine Sitzecke bietet. Direkt neben der Küche befindet sich das Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man durch eine Tür in den Wohn- und Schlafbereich mit drei Schlafzimmern, einem großen Abstellraum, der auch Platz für Waschmaschine und Trockner bietet, sowie einem weiteren Badezimmer. Von einem der Zimmer aus gelangt man auf den Balkon mit einer herrlichen Aussicht bis zum Isergebirge.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet, dank der neuen Fenster, die nicht nur für eine hervorragende Isolierung sorgen, sondern auch einen großartigen Blick auf die Umgebung ermöglichen. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was für eine effiziente, kostengünstige und umweltverträgliche Wärmeversorgung sorgt.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup>, in dem Sie zusätzlichen Stauraum finden können, um Ihre persönlichen Gegenstände ordentlich zu verstauen.

Für Ihre Bequemlichkeit stehen vor dem Haus ausreichend Parkplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Diese Wohnung bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine praktische Lage und ist bereit, Ihr neues Zuhause zu werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Spokojny budynek wielorodzinny z trzema wejściami. Na każde wejście przypada 6 mieszkań, czyli łącznie 18 mieszkań. Przed obiektem znajduje się wiele miejsc parkingowych. Dom położony jest w otoczeniu zieleni z pięknym widokiem na panoramę. Na trawniku przed domem znajduje się plac zabaw z różnymi urządzeniami do zabawy. Za domem dostępne jest miejsce do suszenia prania.

Spokojna okolica promieniuje atmosferą wspólnoty i komfortu, co sprawia, że życie w tym domu jest prawdziwą przyjemnością. To miejsce łączy w sobie najlepsze cechy życia wiejskiego, oferując jednocześnie wszystkie udogodnienia współczesnego świata na wyciągnięcie ręki. Ostritz, uroczne miasto w Saksonii, Niemcy, wyróżnia się nie tylko naturalnym pięknem i historycznym klimatem, ale także doskonałą infrastrukturą komunikacyjną, która czyni je idealnym miejscem do zamieszkania.

Miasto Ostritz położone jest w trójstyku Niemiec, Polski i Czech i otoczone jest zapierającym dech w piersiach krajobrazem łagodnych pagórków, gęstych lasów i malowniczych brzegów rzek. To środowisko oferuje liczne możliwości aktywności na świeżym powietrzu, takie jak wędrowki, jazda na rowerze i odkrywanie przyrody, co sprawia, że Ostritz jest rajem dla miłośników natury.

Jeśli chodzi o dostępność komunikacyjną, Ostritz jest dobrze skomunikowane. Miasto znajduje się w bezpośredniej bliskości autostrady A4, która umożliwia szybkie połączenia z większymi miastami, takimi jak Drezno, Görlitz, Zittau i Wrocław w Polsce. Sprawia to, że Ostritz jest idealnym miejscem do zamieszkania dla osób dojeżdżających do pracy w tych miastach.

Ponadto Ostritz ma również dobrze rozwiniętą komunikację publiczną. Dworzec kolejowy w Ostritz oferuje połączenia kolejowe z różnymi miastami w regionie, w tym z Görlitz, Cottbus i Zittau. Ułatwia to nie tylko dojazd do pracy, ale także pozwala wygodnie zwiedzać kulturalne i turystyczne atrakcje regionu.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się sklepy z artykułami pierwszej potrzeby. Szkoła (<https://schkola.de/ostritz/ueberblick-ostritz/>), świetna placówka edukacyjna, znajduje się w zasięgu spaceru. Uwaga: W jednym z wejść dostępne są trzy nowo wyremontowane duże mieszkania, a w kolejnym wejściu dostępne jest jeszcze jedno świeżo wyremontowane mieszkanie dwupokojowe o powierzchni 45 m<sup>2</sup>.

Aby uzyskać informacje w języku polskim, proszę skontaktować się z panem Spsychalskim pod numerem telefonu +491632795120

## Lage

Ostritz, eine charmante Stadt in Sachsen, Deutschland, zeichnet sich nicht nur durch ihre natürliche Schönheit und historische Atmosphäre aus, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, die sie zu einem idealen Wohnort macht.

Die Stadt Ostritz liegt im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien und ist von einer atemberaubenden Landschaft aus sanften Hügeln, dichten Wäldern und malerischen Flussufern umgeben. Diese Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Naturerkundungen und macht Ostritz zu einem Paradies für Naturliebhaber.

Was die Verkehrsanbindung betrifft, so ist Ostritz gut erreichbar. Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A4, die eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Dresden, Görlitz, Zittau und Breslau in Polen ermöglicht. Dies macht Ostritz zu einem idealen Wohnort für Berufspendler, die in diesen Städten arbeiten.

Darüber hinaus ist Ostritz auch mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Der Bahnhof Ostritz bietet Zugverbindungen zu verschiedenen Städten in der Region, darunter Görlitz, Cottbus und Zittau. Dies erleichtert nicht nur den Pendelverkehr, sondern ermöglicht es auch, die kulturellen und touristischen Attraktionen der Region bequem zu erkunden.

Im direkten Umfeld der Immobilie findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs. Eine tolle Schule (<https://schkola.de/ostritz/ueberblick-ostritz/>) befindet sich in fußläufiger Entfernung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	73,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Außenansicht des Hauses



# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Zimmer zum Feld



# Exposé - Galerie



Zimmer zum Feld



Zimmer zum Feld

# Exposé - Galerie



Waschmaschinenraum, Haushalt



Waschmaschinenraum



# Exposé - Galerie



großes Bad



Ankleide/kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Blick von Küche ins Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer zur Küche



Nochwertige Toilette



Kleines Bad



# Exposé - Galerie



Kleines Zimmer



Spielplatz vor dem Haus



# Exposé - Galerie



Ausblick, mit Wäscheplatz



Ausblick



# Exposé - Galerie



Zuwegung zu den Eingängen



Parkplätze vor der Tür



# Exposé - Galerie



Grundriss der Wohnung

# Exposé - Grundrisse



## Ostritz Nordring Etage 1



# Exposé - Grundrisse



## Ostritz Nordring Etage 1

