

Exposé

Wohnung in Zittau

116qm 4-Raum-Wohnung zum Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. **OM-306639**

Wohnung

Vermietung: **568 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Bulcsu
Mobil: 0171 4237848

Mandastraße 14
02763 Zittau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	116,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	162 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Stellplätze	5
Mietsicherheit	1.350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung besteht aus 4 Zimmern in denen der ca. 150 Jahre alte, hochwertige Dielenboden aufgearbeitet und versiegelt wurde. In der Küche und im Bad wurden Fliesen verbaut. Im Jahr 2008/2009 wurde eine energetische Sanierung durchgeführt. In diesem Zuge wurden hochwertige Thermofenster mit Doppelverglasung (zum Garten) eingebaut. Im Jahr 2018 wurden auf der gesamten Straßenseite eine hochwertige 3-fach-Verglasung verbaut. Diese ist energetisch, aber auch als Schallschutz besonders wirksam. Ebenfalls wurde eine Gas-Brennwerttherme installiert die durch die Solaranlage auf dem Dach unterstützt wird. Dies reduziert die Nebenkosten und damit den Gasverbrauch. Auch die Fassade wurde gedämmt und sorgt somit zusätzlich zu einer Reduktion der Betriebskosten. Der große Garten lädt ein zum Grillen und entspannen. Diese tolle Wohnung steht den Interessenten ab Oktober 2024 zur Verfügung.

Ausstattung

- Die Wohnung wurde zum September 2023 vollständig renoviert und saniert
- Energetische Sanierung 2008/2009
- Fenster mit Doppel- und 3-fach-Verglasung
- Aufgearbeiteter Dielen- und neuer Laminatboden
- Gas-Brennwerttherme mit Solaranlage auf dem Dach
- Zimmer sind zwischen 16 und 28m² groß
- Bad mit Badewanne
- Gartennutzung und Sitzecke inkl.
- Kachelöfen zur optionalen Nutzung
- Ausreichen Parkmöglichkeiten
- 116qm 4-Raum Wohnung ohne Durchgangszimmer

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Mandaustraße 14 ist zentrumsnah gelegen. Die Innenstadt ist in ca. 5 Min und der Olbersdorfer See in ca. 12 Minuten zu Fuß zu erreichen. Unweit vom Haus gibt es auch einen Busbahnhof, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. einen Bäcker, Supermärkte, einen Baumarkt und andere Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Zittauer Hochschulen und Forschungseinrichtungen, wie z.B. Fraunhoferinstitut oder das Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) sind nur 5 Min zu Fuß entfernt. Damit ist die schöne große Wohnung sehr gut und zentral gelegen.

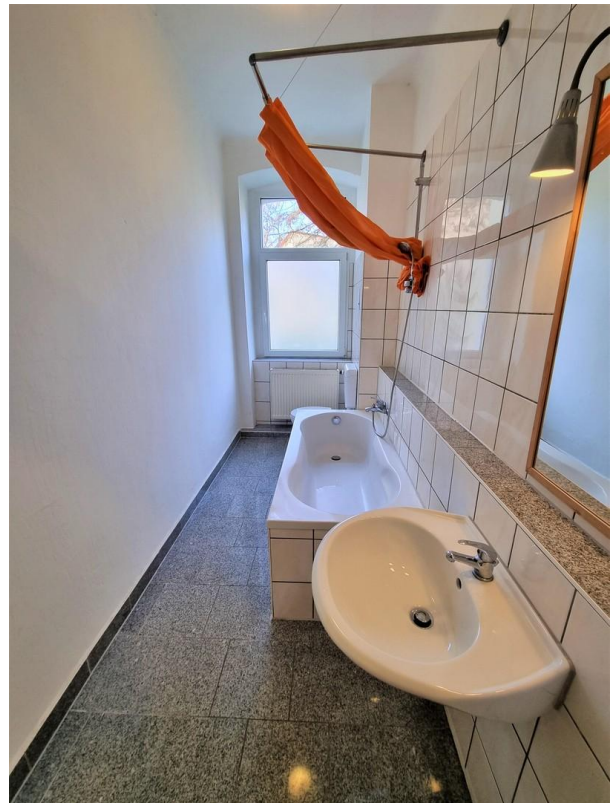
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



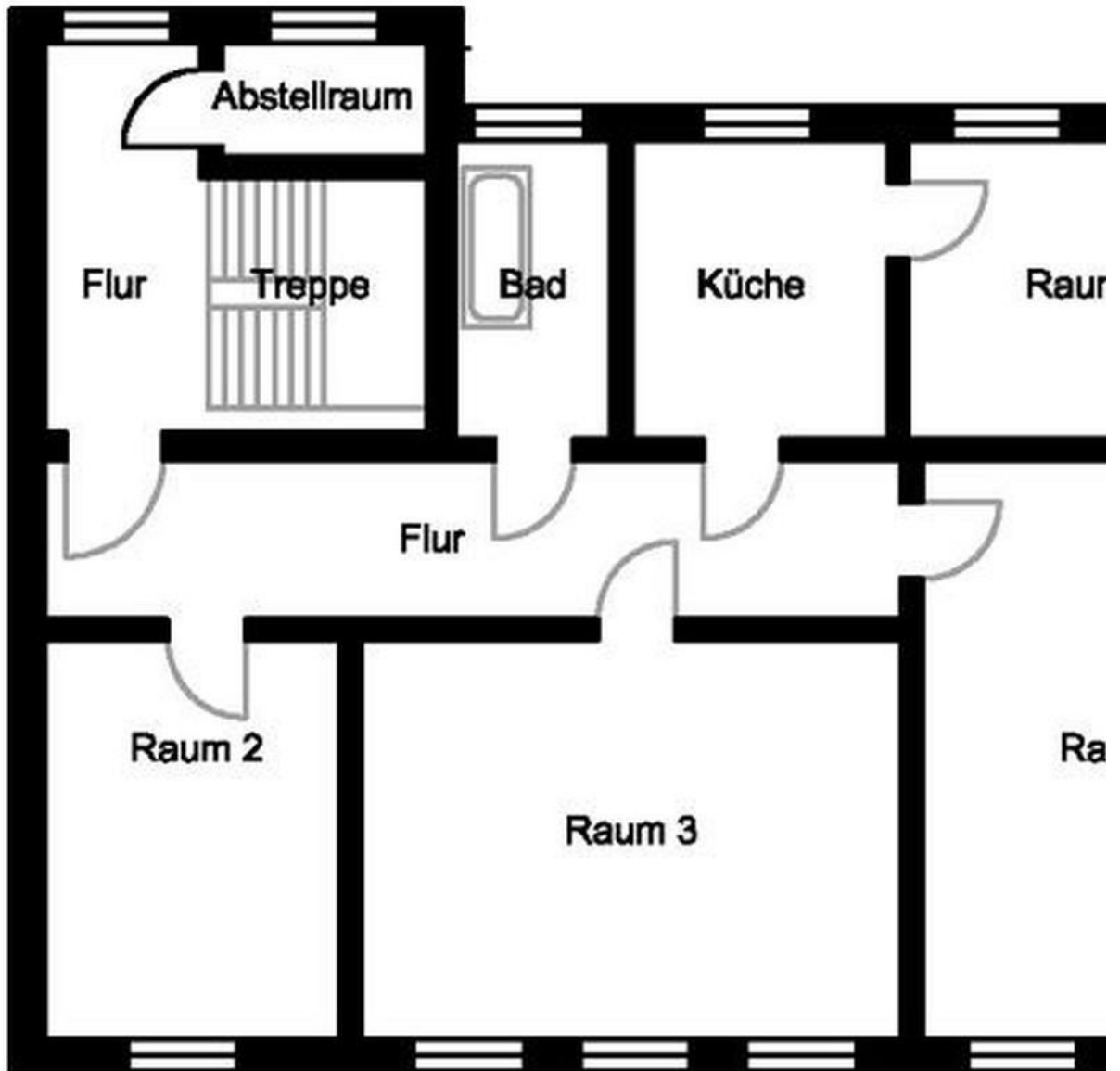
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



1.OG