

Exposé

Dachgeschosswohnung in Groitzsch

Schöne und praktische 2-Zimmer Dachgeschoss mit ca. 65qm mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-312041**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Graf-Wiprecht-Strasse 13
04539 Groitzsch
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	1.170 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die von uns angebotene 2 Zimmer Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Lage zum Marktplatz, ihre gute Ausstattung, sowie der unmittelbaren Nähe zu Grünanlagen, wie der Graf Wiprechts Burg aus; aufgrund der hochwertigen Bauweise ergibt sich ein guter Energiestandard (92,9 kWh/(m²*a)).

Die bestehenden Böden in der Wohnung sind in einem guten Zustand.

In allen Zimmern wurden befinden sich Heizkörper, die aufgrund Ihrer Auslegung mit niedrigen Systemtemperaturen betrieben werden können, was zu einem günstigeren Verbrauch beiträgt; das Bad ist praktisch ausgestattet mit Badewanne mit Duscmöglichkeit.

Im Bad gibt es einen Waschmaschinenanschluß und die Möglichkeit als Turm auf der Waschmaschine auch einen Trockner zu stellen.

Das Objekt wurde im Jahre 1998 fertiggestellt und von den jetzigen Eigentümern in hochwertiger Bauweise errichtet.

Ausstattung

Holz-/Laminat- und Fliesenböden

Wand- und Bodenfliesen

Badewanne mit Duscmöglichkeit

Waschtischanlage mit Unterbauschrank

WC als Wandtiefspülklosett

Heizkörper im Bad

Brausenset chrom

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Schöne und praktische 2 Zimmerwohnung, ca. 65 qm Wohnfläche in zentraler Lage in Grotzsch in unmittelbarer Nähe zum Bodendenkmal und Burgruine Wiprechts Burg mit den zugehörigen Grünanlagen, Graf-Wiprecht-Strasse 13 im 2.OG (oberstes Geschoss)

Zusammenstellung der Gesamtmiete:

Kaltniete: 390,-- €

Nebenkosten (für Gemeinstrom, Müllabfuhr, Hausreinigung, Grundsteuer, etc., aber ohne Heizung und Strom) : 80,-- €

Heizkosten (mit Brauchwassererwärmung): 100,-- €

Der Strom für die Wohnung wird direkt vom Vermieter mit dem Versorger abgerechnet.

Tiefgarage (Duplex Stellplatz): 40,-- € (optional möglich)

Zusammenfassung Gesamtmiete:

Kaltniete Wohnung: 390,-- €

Tiefgarage (Duplex-Stellplatz): 40,-- € (optional möglich)

Nebenkosten gesamt: 180,-- €

Gesamtmiete mit Nebenkosten (ohne Garage): 570,-- €

Kaution 3x390,-- € = 1.170,-- € (als Barkaution)

Vermietung nach Absprache bzw. ab 01.12.2024

Die Wohnung liegt im 2.OG von 3 Geschossen, mit EG (2.OG ist oberstes OG = Dachgeschoss)

Ein Balkon gehört zu der Wohnung.

Sonstiges:

Es besteht die Möglichkeit der Ablöse der vom Vormieter eingebauten Küche (neu im Jahre 2021 eingebaut) und ggf. noch weiteren Einrichtungsgegenständen, was besprochen werden kann.

Lage

Die 2 Zimmer Wohnung liegt in zentrale Lage in Groitzsch in unmittelbarer Nähe zum Bodendenkmal und Burgruine Wiprechts Burg mit den zugehörigen Grünanlagen, Graf-Wiprecht-Strasse 13.

Für Kinder gibt es auch gute Voraussetzungen, wie Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Die Stadt Groitzsch bietet eine gute Infrastruktur und Nähe zu der Stadt Leipzig.

Vom Balkon aus hat man einen wunderbaren Blick ins Grüne, auch aufgrund der Hanglage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Waschm. und Trockner



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Essbereich

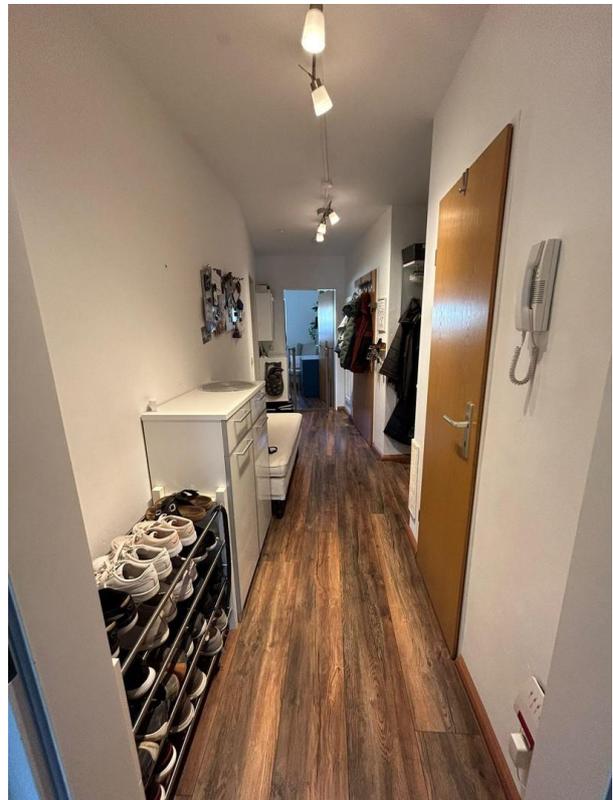
Exposé - Galerie



Küche



Flur, Garderobe

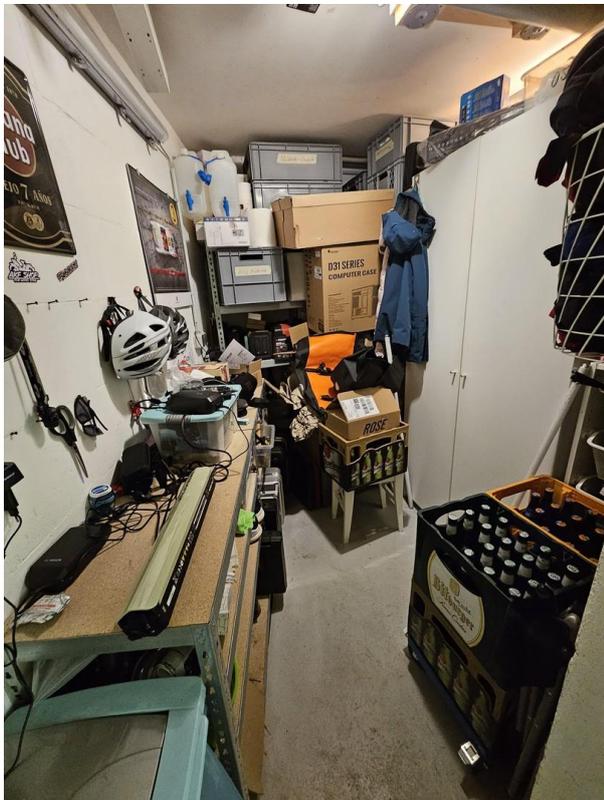


Flur

Exposé - Galerie



Gardrobe



Abstellraum



Abstellraum

Exposé - Galerie



Aussen von Graf-Wiprecht-Str.



Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Galerie



von Grünanlage



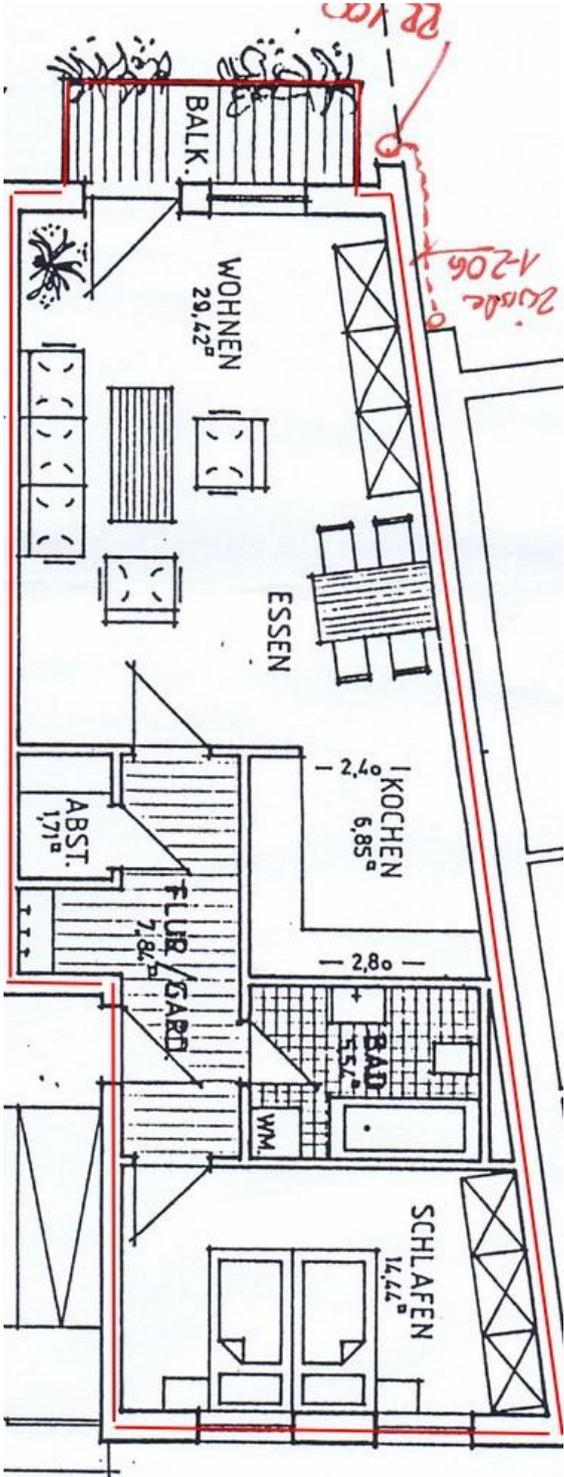
Balkon, Hanglage

Exposé - Galerie



Grünanlage Wiprechtsburg

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

