

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberlungwitz

Hochwertig sanierte Erdgeschoss 4-Raum-Wohnung, in ruhigem 3-Familienhaus



Objekt-Nr. **OM-313169**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
R&K Liegenschafts GmbH
Telefon: 0160 8586771

Strumpfgasse 4
09353 Oberlungwitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.760 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive und frisch sanierte 4-Raum-Wohnung im Erdgeschoss bietet luxuriöses Wohnen in einem ruhigen 3-Parteien-Wohnhaus. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und modernen Details, die keine Wünsche offenlassen. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht sie zum perfekten Zuhause.

Eckdaten der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 110 qm
- Zimmeranzahl: 4
- Kaltmiete: 880 €
- Nebenkosten: 280 €
- Gesamtmieta: 1.160 €
- Einzugstermin: Ab 01.12.2024

Ausstattung

Bad:

- Badewanne
- Große, ebenerdige Walk-In-Dusche mit Sitzgelegenheit
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper
- Hochwertige, großformatige Fliesen

Küche:

- pflegeleichter Vinylboden

Weitere Räume:

- hochwertiges Eichen-Laminat
- alle Wände mit Feinputz bzw. Glattputz
- LED-Deckenspots in allen Räumen
- Viele Steckdosen, auch in Fensterlaibungen
- Moderne, hochwertige Türen mit Echtholzmaserung in der Farbe Onyx

Weitere Details:

- das Haus verfügt über eine neue, hocheffiziente Gasbrennwerttherme
- Wäschekammer mit Waschmaschinenstellplatz auf halber Treppe
- Dachboden, Kellerräume und Außenanlagen können von allen Mietern gemeinschaftlich genutzt werden.

Parkmöglichkeiten:

- PKW-Stellplatz kann separat angemietet werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

R & K Liegenschafts GmbH

Waldenburger Straße 87

D-08371 Glauchau

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Ralf Käferstein

Kontakt:

E-Mail: post(at)ruk-L.de (post@ruk-L.de)

Registergericht: Amtsgericht Chemnitz

Registernummer: HRB 34392

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger Ortslage im Zentrum von Oberlungwitz, besonders idyllisch, direkt am kürzlich aufwendig neu gestalteten Bachlauf des Lungwitz-Bachs. Die einladende Umgebung zeichnet sich durch ihre malerische und ruhige Atmosphäre aus. Diese attraktive Lage vereint naturnahe Idylle mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrswegen.

Oberlungwitz ist eine Stadt im Freistaat Sachsen, Deutschland, die im Landkreis Zwickau liegt. Sie hat etwa 6.000 Einwohner und befindet sich in der Nähe der Städte Chemnitz und Zwickau.

Die Stadt ist verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Bundesstraße B173 ist Oberlungwitz direkt mit den Städten Zwickau und Chemnitz verbunden. Außerdem verläuft die Autobahn A4 in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle Verbindung zu anderen Teilen Sachsens und darüber hinaus ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien bedient, die Oberlungwitz mit den umliegenden Gemeinden und Städten verbinden.

Oberlungwitz verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheken und mehrere Kindergärten, eine Grundschule und weiterführende Schulen. Kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, darunter traditionelle Feste, ein reges Vereinsleben und verschiedene kulturelle Veranstaltungen. Besonders erwähnenswert ist das Heimatmuseum, das Einblicke in die Geschichte und Kultur der Region gibt.

Die Umgebung von Oberlungwitz bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Wander- und Radwege durchziehen die malerische Landschaft des Erzgebirgsvorlandes. Zudem gibt es Sporteinrichtungen wie Turnhallen, Sportplätze und einen modernen Sportpark. Für Wassersportbegeisterte bietet der nahegelegene Stausee Oberwald diverse Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht Objekt

Exposé - Galerie



Bachau Lungwitzbach



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss