

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Oberlungwitz

**Exklusive 4-Raum-Wohnung im Dachgeschoss,  
hochwertig saniert, ruhiges 3-Familienhaus**



Objekt-Nr. OM-313229

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
R&K Liegenschafts GmbH

Strumpfgasse 4  
09353 Oberlungwitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.760 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive und frisch sanierte 4-Raum-Wohnung im Dachgeschoss 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 sofort

## 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:**  
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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Außenansicht Objekt



# Exposé - Galerie



Bachau Lungwitzbach



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Dusche mit Sitzgelegenheit



Walk-In-Dusche



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer 2



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss