

# Exposé

## Wohnung in Mülsen

### 3 - Raumwohnung mit EBK, Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-315141

#### Wohnung

Vermietung: **280 € + NK**

Ansprechpartner:  
Patrick Horn

Schulstraße 25  
08132 Mülsen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1975	Summe Nebenkosten	130 €
Etagen	5	Miete Garage/Stellpl.	15 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	580 €
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	modernisiert
Nebenkosten	40 €	Etage	4. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die viel Wohnkomfort bietet, sowie durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein helles und freundliches Wohnzimmer, das durch seine großzügige Fensterfront viel Tageslicht einlässt. Der direkt angrenzende West-Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und ist perfekt geeignet, um den Tag bei einem Kaffee in der Sonne ausklingen zu lassen.

Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können – als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Alle Räume sind gut geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und verfügt über alle gewünschten Geräte, um Ihre Kochabende angenehm zu gestalten. Hier lassen sich kulinarische Ideen verwirklichen.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Der Stellplatz direkt am Haus sorgt für zusätzlichen Komfort – so müssen Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen.

Diese gut geschnittene Wohnung bietet alles, was Sie zum Wohlfühlen benötigen – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Lagebeschreibung – Schulstraße 25, 08132 Mülsen

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und charmanten Wohngegend von Mülsen, nur wenige Kilometer von der Stadt Zwickau entfernt. Die Schulstraße liegt zentral in Mülsen und bietet eine hervorragende Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe.

### Verkehrsanbindung

Die Lage ist ideal für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A72, die Sie zügig nach Zwickau, Chemnitz und weitere umliegende Städte bringt. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar: Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine schnelle Verbindung in die Stadtmitte von Zwickau.

### Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem gibt es in der Nähe Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken, die eine gute Versorgung sicherstellen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

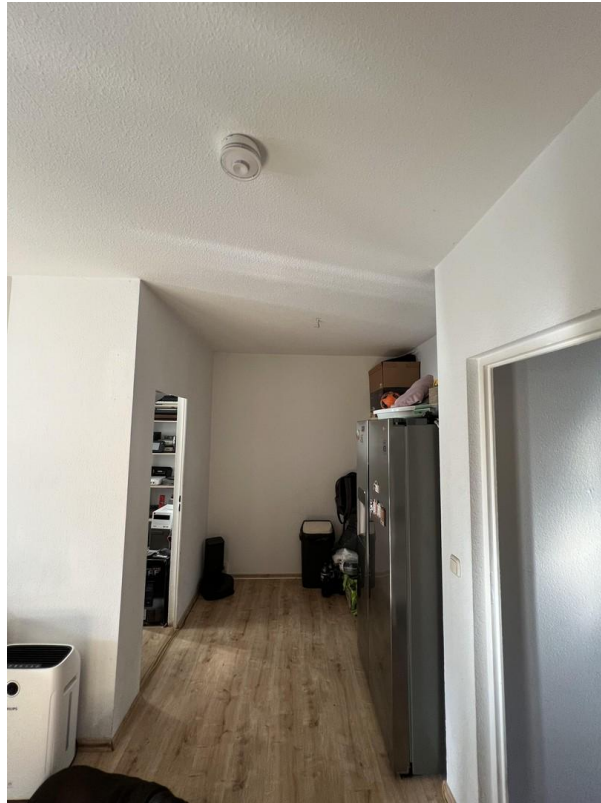


## Exposé - Galerie



West-Balkon

# Exposé - Galerie



Flur

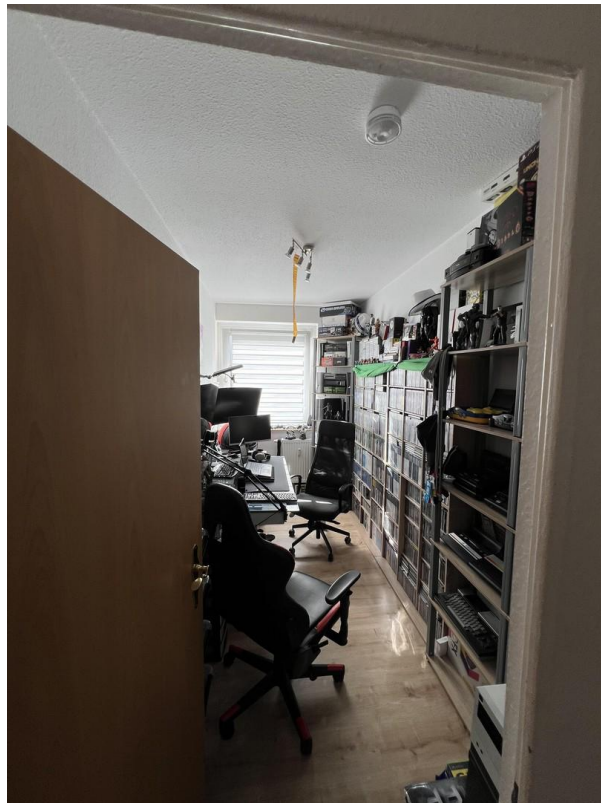


Küche

# Exposé - Galerie



Flur



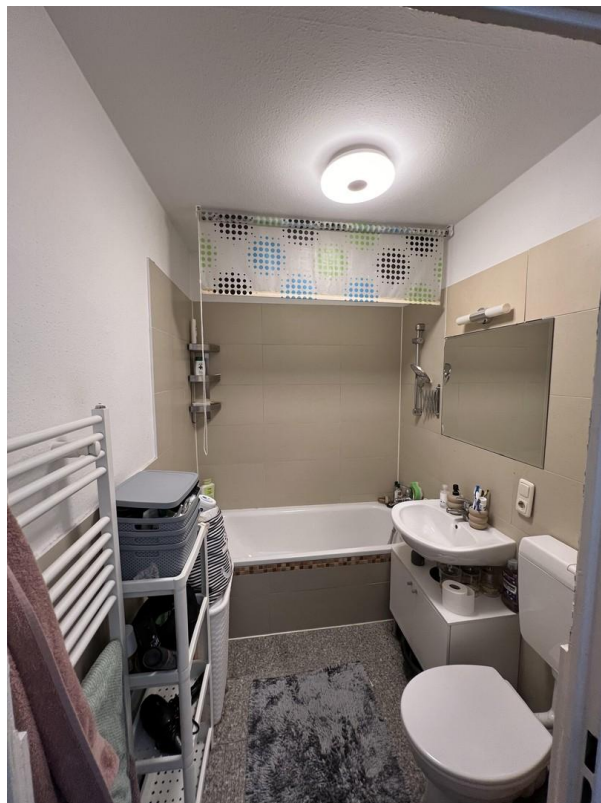
Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

