

# Exposé

## Wohnung in Bautzen

### Große 3-Raum-Wohnung in Zentrumsnähe



Objekt-Nr. **OM-317017**

#### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Schreier  
Telefon: 0157 38659570

Schäfferstraße 31  
02625 Bautzen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich biete Ihnen provisionsfrei eine sehr schöne, helle 3-Raum-Wohnung in ca. 1 km Entfernung zum Stadtzentrum von Bautzen. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Mietparteien im 2. Obergeschoss. Die Raumhöhe beträgt angenehme ca. 2,55 m.

Der große Flur kann bei Bedarf als zusätzliches Zimmer (z.B. Ess- oder Arbeitszimmer) genutzt werden.

Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Von den Balkonen blickt man in südliche Richtung nach Draußen.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz im Innenhof. Weitere Parkplätze befinden sich auf der Straße vor dem Wohnhaus.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Treppenhaus. Ein separater Kellerraum, der Fahrradkeller, der Wäschetrockenplatz im Innenhof und der Trockenboden können mitgenutzt werden.

In den Nebenkosten sind die Heizkosten bereits enthalten.

## Ausstattung

Das Kinderzimmer ist mit neuwertigen Laminat der Farbe Ahorn ausgestattet. Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur haben Teppichboden. Die Küche ist mit einem PVC-Belag ausgestattet. Das Bad ist fast raumhoch gefliest.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich nördlich des Stadtzentrums in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Bautzen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	170,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

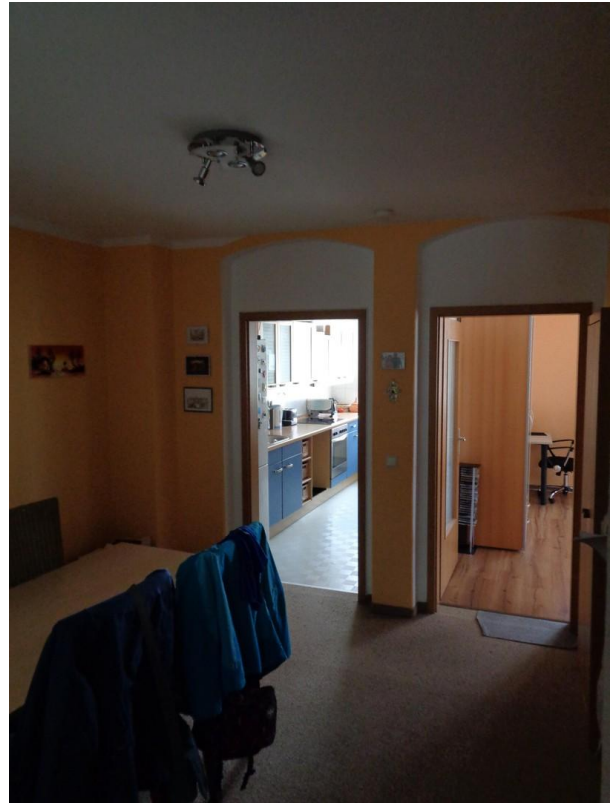


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Ansicht von der Straße

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Rückansicht Haus

# Exposé - Grundrisse

