

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Belgershain OT Köhra kleine 4 Zimmerwohnung in familienfreundlicher Umgebung



Objekt-Nr. **OM-317228**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **599 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Heilmann und Petters Immobilien GmbH - Herr  
Petters  
Telefon: 0179 2931516

Neue Straße 62  
04683 Belgershain OT Köhra  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	1.797 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	83,18 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

- 4 Zimmer
- Balkon
- Tageslichtbad mit Wannen und Dusche
- große Wohnküche
- Keller

Der auf den Fotos in einzelnen Zimmern zu sehende Teppichboden wird vor Einzug der neuen Mieter gegen einen Laminatboden ausgetauscht.

Es besteht die Möglichkeit separat einen Stellplatz/Carport anzumieten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Gern stehen wir Ihnen, nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung, zu jeder Zeit für eine Besichtigung zur Verfügung.

## Lage

Köhra ist eine kleine Gemeinde in Sachsen, Deutschland, die zur Stadt Borna im Landkreis Leipzig gehört. Sie liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Chemnitz und rund 30 Kilometer nordöstlich von Leipzig. Die Gemeinde ist von einer ländlichen Umgebung geprägt und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre.

Köhra ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit der Nähe zur Bundesstraße B95, die eine Verbindung zu den größeren Städten in der Umgebung ermöglicht. Die Region ist von Wäldern und Feldern umgeben, was sie ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende macht. In der Nähe befinden sich auch verschiedene Wander- und Radwege.

Die Infrastruktur in Köhra umfasst grundlegende Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote, die den Bewohnern eine angenehme Lebensqualität bieten. Die Gemeinde ist ein schöner Ort für Familien und Menschen, die die Ruhe des Landlebens schätzen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Stellplätze und Carports

# Exposé - Galerie



Flur - Blick in die Wohnung



Flur - Blick zur Eingangstür

# Exposé - Galerie



Badezimmer - rechte Seite



Badezimmer - linke Seite

# Exposé - Galerie



Küche - rechte Seite



Küche - linke Seite

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Blick v. Zimmer 2 in Zimmer 1



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon v. Küche abgehend

