

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lichtenstein

### Energieeffizient und familienfreundlich: 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Lichtenstein



Objekt-Nr. **OM-320080**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr. Kreher

Rudolf-Breitscheid-Str.21  
09350 Lichtenstein  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.360 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 4-Zimmer-Wohnung in der Rudolf-Breitscheid-Straße 21, 09350 Lichtenstein befindet sich in einem gut gepflegten Mehrfamilienhaus, das durch eine besonders energieeffiziente Bauweise überzeugt.

Die Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 101 m<sup>2</sup> viel Platz und ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein nachhaltiges, komfortables Wohnen legen.

Das Gebäude wurde mit besonderem Fokus auf Energieeffizienz modernisiert und zeichnet sich durch einen geringen Energieverbrauch aus.

Eine Solarthermie-Anlage zur Warmwasserbereitung sorgt für eine umweltfreundliche Nutzung von Sonnenenergie, was nicht nur zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beiträgt, sondern auch die monatlichen Energiekosten deutlich senkt.

Darüber hinaus ist das Gebäude mit einer hochwertigen Wärmedämmung ausgestattet, die den Energieverbrauch weiter optimiert und gleichzeitig für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Wohnung selbst ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine gleichmäßige und effiziente Wärmeverteilung sorgt. Diese Heizmethode ist besonders energiesparend und gewährleistet eine kostengünstige Beheizung der Räume.

Der niedrige Heizenergieverbrauch ist ein weiterer Vorteil, der die Wohnung besonders attraktiv für umweltbewusste Mieter macht.

## Ausstattung

•Helle, großzügige Räume mit einer familienfreundlichen

Raumaufteilung

•Hochwertiger Bodenbelag (Vinyl und Laminat)

•Fußbodenheizung für angenehme Wärme

•Moderne Einbauküche mit allen notwendigen E-Geräten

•Kellerabteil zur zusätzlichen Stauraumnutzung (ideal für Familien)

•Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung – perfekt für Kinder zum

Spielen und Erholen

•Zentrale Schließanlage mit Türsprechanlage für mehr Sicherheit und Komfort

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

•Zentrale, ruhige Lage in Lichtenstein (Sachsen)

•Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und S-Bahn in wenigen Gehminuten erreichbar)

•Durch eine unkomplizierte verkehrsgünstige Anbindung sind größere Städte wie Chemnitz über die A4 in nur 20 Minuten mit dem Auto erreichbar

•Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Krankenhaus und Restaurants sind fußläufig

erreichbar

- Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe – ideal für Familien mit Kindern

- Erholungsgebiete und Naturparks in der Umgebung bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	70,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



## LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Bad/WC
- 03 Kind 2
- 04 Kind 1
- 05 Eltern
- 06 Küche
- 07 Wohnen
- 08 Terrasse