

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 ²	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 Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage mit gelegentlichen Autoverkehr.

Die Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 101 m² viel Platz und ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein komfortables Wohnen legen.

Die Wohnung selbst ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine gleichmäßige und effiziente Wärmeverteilung sorgt. Die Fernwärmeheizung wird zusätzlich noch durch eine Solaranlage bei der Produktion von Warmwasser unterstützt.

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

Ausstattung

- Helle, großzügige Räume mit einer familienfreundlichen

Raumaufteilung

- strapazierfähige Fußbodenfliesen und Laminat

- Fußbodenheizung für angenehme Wärme

- Moderne Einbauküche mit allen notwendigen E-Geräten

- Kellerabteil zur zusätzlichen Stauraumnutzung (ideal für Familien) und

Waschmaschinenanschluss

- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung – perfekt für Kinder zum

Spielen und Erholen

- Zentrale Schließanlage mit Türsprechanlage für mehr Sicherheit und

Komfort

- Stellplatz vor dem Haus

- DSL mit ca. 50.000 Mbit verfügbar, was auch Homeoffice ermöglicht

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 ² 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