

Exposé

Dachgeschosswohnung in Groitzsch

Schöne 2-Zimmer Dachgeschoss mit ca. 59qm mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-321476**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Graf-Wiprecht-Strasse 17
04539 Groitzsch
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.080 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	59,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die von uns angebotene 2 Zimmer Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Lage zum Marktplatz, ihre gute Ausstattung, sowie der unmittelbaren Nähe zu Grünanlagen, wie der Graf Wiprechts Burg aus; aufgrund der hochwertigen Bauweise ergibt sich ein guter Energiestandard (92,9 kWh/(m²*a)

Die bestehenden Böden in der Wohnung sind in einem guten Zustand.

In allen Zimmern befinden sich Heizkörper, die aufgrund Ihrer Auslegung mit niedrigen Systemtemperaturen betrieben werden können, was zu einem günstigeren Verbrauch beiträgt; das Bad ist praktisch ausgestattet mit Badewanne mit Duschköglichkeit.

Im Bad gibt es einen Waschmaschinenanschluß.

Das Objekt wurde im Jahre 1996 fertiggestellt und von den jetzigen Eigentümern in hochwertiger Bauweise errichtet.

Ausstattung

Holz-/Laminat- und Fliesenböden

Wand- und Bodenfliesen

Badewanne mit Duschköglichkeit

Waschtischanlage

WC als Wandtiefspülklosett

Heizkörper im Bad

Brausenset chrom

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Schöne und praktische 2 Zimmerwohnung, ca. 59 qm Wohnfläche in zentraler Lage in Grotzsch in unmittelbarer Nähe zum Bodendenkmal und Burgruine Wiprechts Burg mit den zugehörigen Grünanlagen, Graf-Wiprecht-Strasse 13 im 2.OG (oberstes Geschoss)

Zusammenstellung der Gesamtmiete:

Kaltmiete: 360,-- €

Nebenkosten (für Gemeinstrom, Müllabfuhr, Hausreinigung, Grundsteuer, etc., aber ohne Heizung und Strom) : 70,-- €

Heizkosten (mit Brauchwassererwärmung): 80,-- €

Der Strom für die Wohnung wird direkt vom Vermieter mit dem Versorger abgerechnet.

Tiefgarage (Duplex Stellplatz): 40,-- € (optional möglich, muss nicht mit gemietet werden)

Zusammenfassung Gesamtmiete:

Kaltmiete Wohnung: 360,-- €

Nebenkosten gesamt: 150,-- €

Gesamtmiete mit Nebenkosten (ohne Garage): 510,-- €

Kaution 3x360,-- € = 1.080,-- € (als Barkaution)

Tiefgarage: 40,-- € (optional möglich)

Vermietung nach Absprache bzw. ab 01.02.2025

Die Wohnung liegt im 2.OG von 3 Geschossen (2.OG ist oberstes OD = Dachgeschoss)

Ein Balkon gehört zu der Wohnung

Sonstiges:

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet; die aktuell eingebaute Küche gehört dem jetzigen Mieter, der beabsichtigt, diese mitzunehmen; diesbezüglich kann sich aber der neue Mietinteressent unverbindlich mit den jetzigen Mieter abstimmen.

Lage

Die 2 Zimmer Wohnung liegt in zentrale Lage in Groitzsch in unmittelbarer Nähe zum Bodendenkmal und Burgruine Wiprechts Burg mit den zugehörigen Grünanlagen, Graf-Wiprecht-Strasse 17.

Für Kinder gibt es auch gute Voraussetzungen, wie Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Die Stadt Groitzsch bietet eine gute Infrastruktur und Nähe zu der Stadt Leipzig.

Vom Balkon aus hat man einen wunderbaren Blick ins Grüne, auch aufgrund der Hanglage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick Wohnzimmer zum Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad/Duschbad

Exposé - Galerie



Abstellraum



Schlafzimmer



Blick von Graf-Wiprecht-Strass

Exposé - Galerie



Tiefgaragen Einfahrt



Blick von Grünanlage

Exposé - Galerie

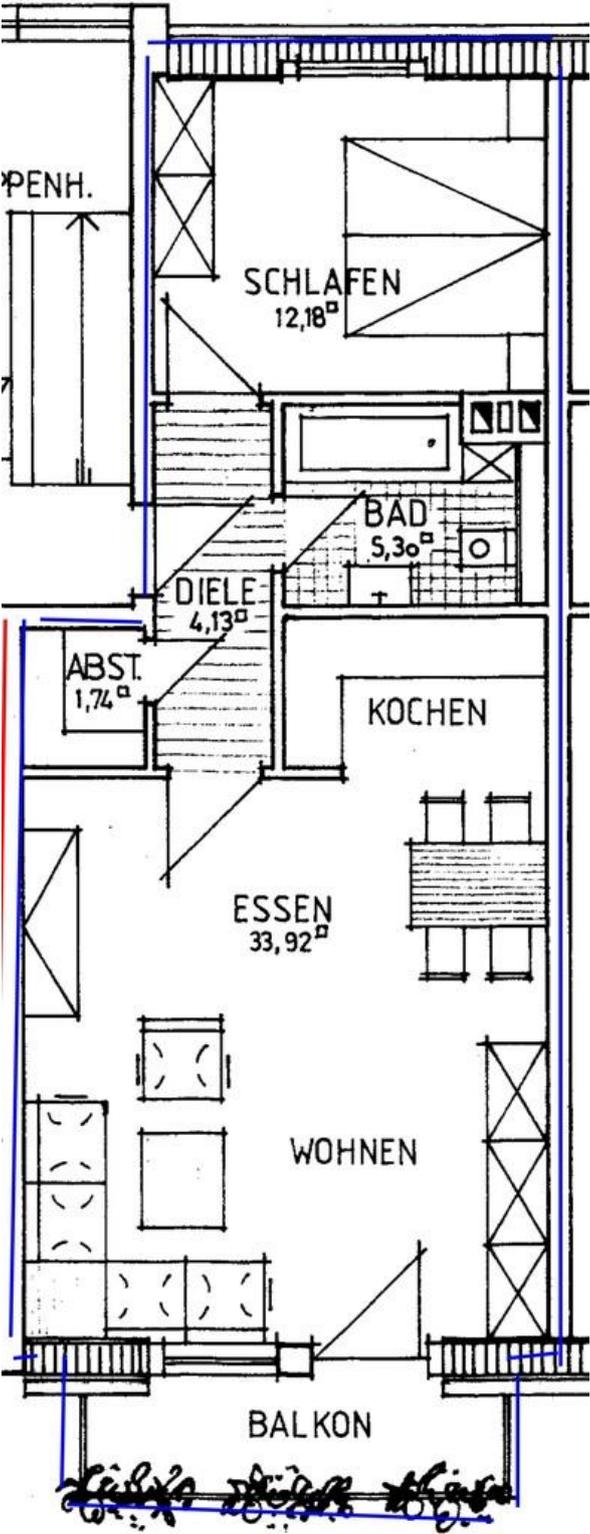


Blick von Grünanlage



Wiprechtsburg

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

