

# Exposé

## Wohnung in Bautzen

### EG - 2-Raum-Wohnung nahe Stadtzentrum in Bautzen



Objekt-Nr. OM-321495

#### Wohnung

Vermietung: **240 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Schreier  
Mobil: 0157 38659570

Weststraße 5  
02625 Bautzen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	720 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich biete Ihnen provisionsfrei eine sehr schöne, helle 2-Raum-Wohnung in ca. 1 km Entfernung zum Stadtzentrum von Bautzen. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Mietparteien und ist ruhig gelegen.

Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

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

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, Fahrradkeller, Wäschetrockenplatz im Innenhof und Trockenboden können mitgenutzt werden.

In den Nebenkosten sind die Heizkosten bereits enthalten.

## Ausstattung

Die Wohnung ist gut geschnitten und mit einem Bad mit Badewanne ausgestattet.

Im Innenhof befindet sich ein Stellplatz für die Wohnung. Weitere (öffentliche) Parkplätze sind vor dem Grundstück vorhanden.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie ein kleiner abschließbarer Raum auf dem Dachboden.

Der Fahrradkeller und der Trockenboden sowie der Wäschetrockenplatz im Hof können mitgenutzt werden.

Das Bad ist gefliest, die übrigen Räume sind mit PVC-Belag ausgestattet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bautzner Südvorstadt, nur 1 km vom Stadtzentrum entfernt. Sie befindet sich in einer ruhigen Straße in der Nähe von Schrebergärten und ist daher für Personen, die in Zentrumsnähe aber trotzdem ruhig wohnen möchten, besonders gut geeignet.

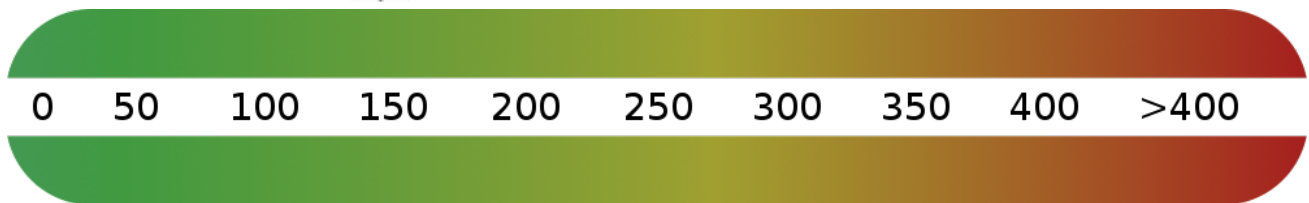
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kita, Schulen, Bahnhof, Busbahnhof, Spielplatz, etc. sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



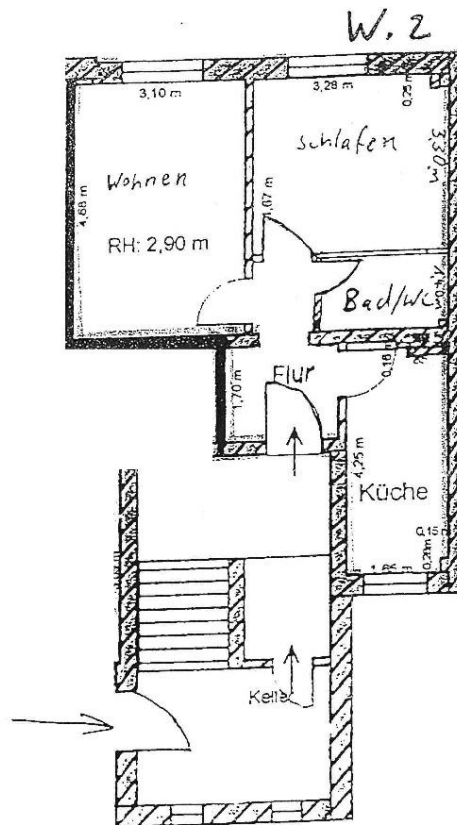
Küche

# Exposé - Grundrisse

Objekt Weststraße 5, 02625 Bautzen

Erdgeschoss: Wohnung 1, 44 m<sup>2</sup>; Wohnung 2, 43 m<sup>2</sup>

Maßstab 1 : 100



- Anschlüsse in der Küche:
- Geschirrspüler
  - Spüle
  - Kühlschrank
  - Elektroherd
  - Waschmaschine