

Exposé

Wohnung in Machern

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Machern



Objekt-Nr. **OM-322522**

Wohnung

Vermietung: **480 € + NK**

04827 Machern
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.01.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,26 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.440 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend unweit der Kirche von Machern. Die Wohnanlage wurde 2001 errichtet und verfügt über Fahrrad-, Trocken- und Waschräume. Zudem stehen dort separate Kellerräume zur Verfügung. Das Untergeschoss bietet einen direkten Zugang zur Tiefgarage.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Mit einer Wohnfläche von 54,26 m² überzeugt die Wohnung durch eine optimale Raumaufteilung. Alle Räume haben einen klaren Zuschnitt, der eine effiziente Nutzung und gute Möblierungsmöglichkeiten bietet.

Der Flur und das geräumige Wohnzimmer sind mit einem gepflegten Parkettboden ausgestattet, während im Schlafzimmer ein Laminatboden verlegt ist. Die Küche ist mit neutralen Fliesen in angenehmer Farbgestaltung versehen. Ein Highlight ist das innenliegende, geschmackvoll gestaltete Wannenbad mit Handtuchheizkörper. Die mediterranen Farben und die raumhohe Verfliesung verleihen dem Bad eine besondere Atmosphäre.

Für Waschmaschine und Trockner ist kein Platz in der Wohnung erforderlich, da diese im Waschmaschinenraum im Keller untergebracht werden.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den nach Südosten ausgerichteten Balkon, der in den Innenhof zeigt. Der Bodenbelag des Balkons wurde erst vor Kurzem erneuert.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz der für 35 Euro monatlich vermietet wird.

Die Küche und weitere Einrichtungsgegenstände können nach Vereinbarung mit dem Vormieter übernommen werden.

Die Wohnung ist voraussichtlich ab 01.01.2024 beziehbar.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

WICHTIG! Bei Interesse haben, bitte ich um eine kurze persönliche Vorstellung (Anzahl Mieter, möglicher Einzugstermin, Haustiere und Einkommen etc.). Anfragen wie "Habe Interesse" werden nicht beantwortet!

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

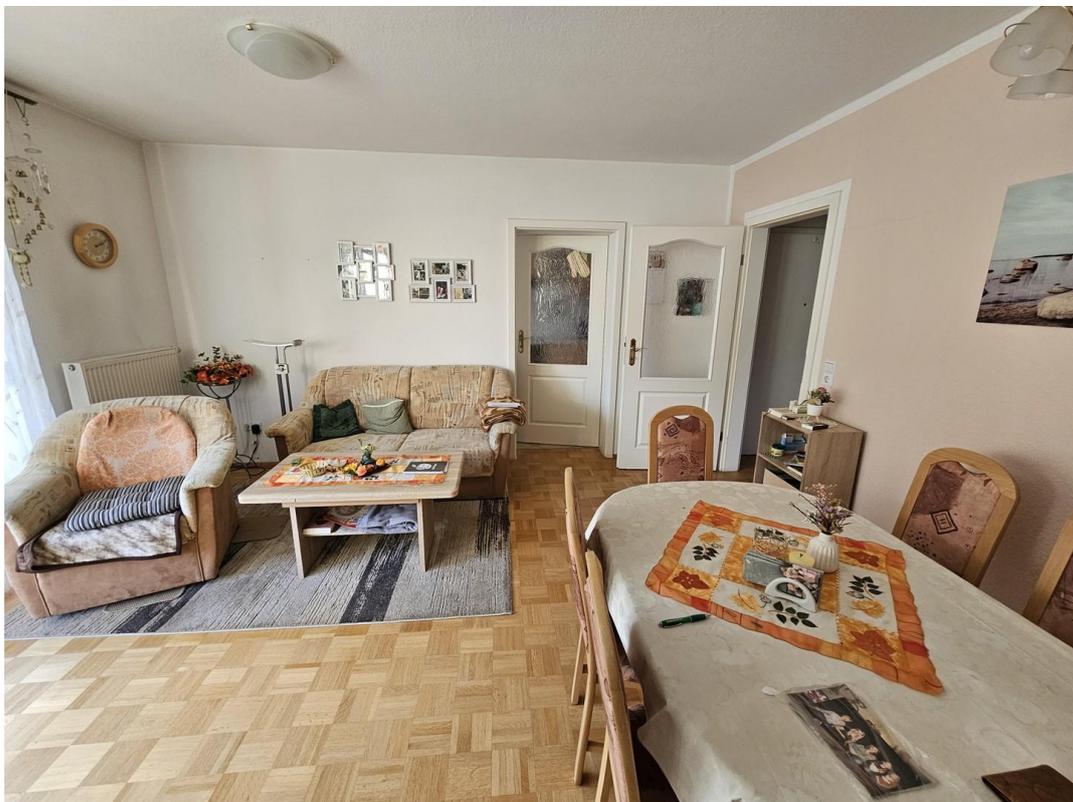


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingang

Exposé - Grundrisse

