

Exposé

Dachgeschosswohnung in Zwickau

Exklusive 3,5 Raum Wohnung im Dachgeschoss, Zwickau - Weißenborn



Objekt-Nr. OM-323292

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:

S.Richter

Mobil: 0160 8586771

Samuel-Heinicke-Str. 32

08058 Zwickau

Sachsen

Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.260 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive und hochwertig sanierte 3,5- Raum-Wohnung im Dachgeschoss bietet luxuriöses Wohnen und befindet sich in einem kleinen, gemütlichen Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Zwickau/Weißenborn.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und modernen Details, die keine Wünsche offenlassen. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht sie zum perfekten Zuhause. Hier werden Sie sich wohlfühlen! Vom Flur aus gelangt man zum großzügigen Abstellraum, welcher viel Platz zum Verstauen bietet. Das Wohnzimmer, mit direktem Zugang zur Küche, bietet viel Platz zum Verweilen. Über den Flur gelangt man zu den Schlafzimmern und Kinderzimmern sowie ins Badezimmer.

Die Wohnung besticht unter anderem durch einen eleganten und hochwertigen Eiche-Laminatboden, schicken und robusten Vinylboden in der sowie ein modern gestaltetes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen. Durch die idyllische Lage mit viel Grünflächen und Nähe zum Simon-Schocken-Spielplatz ist diese Wohnung auch ideal für Familien geeignet. Perfekt für alle, die komfortables Wohnen in einer idyllischen Umgebung schätzen.

Lage:

- Wohnpark Samuel-Heinicke-Str., Zwickau-Weißenborn
- Im Dachgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses
- Ruhige und idyllische Lage im Grünen
- Spielplatz, Lebensmittelladen, Bäcker & Fleischer in der fußläufigen Nähe

Wohnung:

- Kaltmiete: 630 € mtl.
- Nebenkosten: 175 € mtl.
- Gesamtmiete: 805 € mtl.
- Garage: + 60€ mtl. (zusätzlich)
- Einzugstermin: ab 01.02.2025
- 3 Zimmer + zusätzlicher, großzügiger Abstellraum in Wohnung
- großzügige Raumaufteilung
- Moderne, hochwertige Glas-Türen in allen Räumen
- hochwertiges und modernes Eiche-Laminat allen Wohnräumen
- Schickes und robustes Vinyl in Küche
- luxuriöse und detailverliebte Ausstattung im Bad

Ausstattung:

- LED Deckenspots in Fluren
- dimmbare LED -Deckenspots (Lichtfarbe + Helligkeit) im Bad
- Eigener geräumiger, trockener und abschließbarer Kellerabteil
- Trockenräume sowie Fahrradabstellmöglichkeiten im Keller

Besonderheiten:

- ruhige, idyllische und grüne Umgebung

- Ideale Lage für Familien und Naturliebhaber

Ausstattung

Diese großzügige, modern ausgestattete Wohnung bietet höchsten Komfort und stilvolles Wohnen. Die edlen Laminatfußböden in den Wohnräumen schaffen eine ansprechende Atmosphäre und tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Das modern gestaltete Bad sowie die Flure sind mit modernen LED-Deckenspots ausgestattet, die für ausreichend Licht sorgen. Im Badezimmer sorgen sogar dimmbare LED-Deckenspots (Lichtfarbe + Helligkeit) für das passende Ambiente. Die große Badewanne, im luxuriös und mit viel Liebe zum Detail gestalteten Bad, lädt zum Entspannen ein und rundet den Wohlfühlfaktor ab.

In der Küche finden sich neben den Laminatfußböden einen schönen Vinylfußböden in Fliesenoptik, der sowohl optisch ansprechend als auch pflegeleicht ist.

Die großzügig gestaltete Küche ist ideal für Kochliebhaber und lässt keine Wünsche offenlassen.

Ein praktischer Abstellraum sorgt zudem für zusätzlichen Stauraum.

Abgerundet wird das Angebot durch ein abschließbares, trockenes Kellerabteil, das für zusätzlichen Stauraum sorgt und Ordnung garantiert.

Eine eigene Garage, direkt ans Objekt angrenzend, kann für 60€ monatlich zusätzlich angemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die zu vermietende Wohnung liegt im begehrten Wohnpark Samuel-Heinicke-Str. in 08058 Zwickau - Weißenborn – ein echtes Juwel für all jene, die eine perfekte Mischung aus Ruhe, Komfort und erstklassiger Anbindung suchen. Diese Wohngegend bietet eine wundervolle Atmosphäre, die sich ideal für Familien, Paare und Einzelpersonen eignet.

Obwohl der Wohnpark Samuel-Heinicke-Str. eine Oase der Ruhe ist, müssen Sie auf nichts verzichten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Geschäfte, Bäcker, Fleischer, Supermärkte und Apotheken. Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar und sorgen für eine entspannte Alltagsplanung. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, bequem und schnell ins Zentrum von Zwickau und in die umliegenden Städte zu gelangen.

Die Samuel-Heinicke-Str. ist eine ruhige, aber dennoch zentral gelegene Straße, die optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. Der nahegelegene Hauptbahnhof Zwickau bietet regelmäßige Zugverbindungen in alle Himmelsrichtungen. Mit der schnellen Anbindung an die B93 sind auch die großen Städte wie Chemnitz, Dresden und Leipzig über die Autobahnen A4 und A72 im Handumdrehen erreichbar.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus idyllischer Ruhe und urbaner Nähe im Wohnpark Samuel-Heinicke-Str. verzaubern und finden Sie hier Ihr neues Zuhause.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht Objekt

Exposé - Galerie



Außenansicht Objekt



Eingangsbereich Objekt

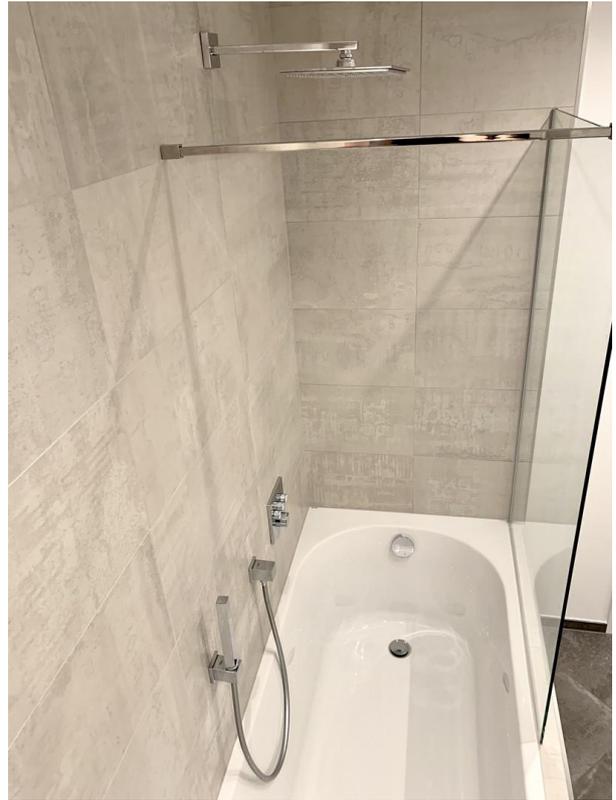


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Exposé - Galerie



Abstellraum



Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss