

# Exposé

## Wohnung in Kirchberg / Stangengrün

### Großzügige 3-Raum-Wohnung mit Garten in Stangengrün



Objekt-Nr. OM-324872

#### Wohnung

Vermietung: **815 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julia Martin

Mühlenweg 1  
08107 Kirchberg / Stangengrün  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	108,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Heizkosten	275 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	1.630 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete 3- Raum-Wohnung im 2. OG bietet authentisches Wohnen in einem geschichtsträchtigen Wohngebäude der alten Stangengrüner Mühlenbäckerei mitten im Herzen von Stangengrün.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügig gestaltete Raumaufteilung. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht sie zum perfekten Zuhause. Hier werden Sie sich wohlfühlen! Vom Flur aus gelangt man zum großzügigen Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche und zum Schlafzimmer. Das Wohnzimmer, mit direktem Zugang zur Küche, bietet viel Platz zum Verweilen. Durch die Küche gelangt man in das Kinderzimmer.

Vor dem Einzug möchte der Eigentümer im Kinderzimmer, im Flur und im Wohnzimmer neuen Fußbodenbelag verlegen lassen, welcher von Ihnen selbst gewählt werden kann. Auch die Dusche im Badezimmer soll vor dem Einzug noch saniert werden – auch hier dürfen Sie ihre Farbwünsche mit einbringen.

Zur Wohnung gehört noch ein geräumiger Keller, der viel Stauraum bietet.

Ebenfalls gibt es zur Wohnung einen kleinen eingezäunten Garten mit einer Gemeinschaftsfeuerstelle, für gemütliche Abende.

Des Weiteren gibt es zur Wohnung 2 kostenlose Außenstellplätze.

Eine Garage kann separat für 35 € dazu angemietet werden.

Lage:

- Mühlenweg 1, Stangengrün
- Im 2.OG eines kleinen Mehrfamilienhauses
- Ruhige und idyllische Lage im Grünen
- Spielplatz & Friseur in der fußläufigen Nähe

Wohnung:

-Kaltmiete: 815 € mtl.

-Nebenkosten: 275 € mtl.

-Gesamtmiete: 1.090 € mtl.

-Garage: + 35€ mtl. (zusätzlich)

-Einzugstermin: ab 01.03.2025

- 3 Zimmer + großzügiger Flur in der Wohnung
- großzügige Raumaufteilung
- idyllischer Blick auf den Mühlenteich
- Eigener geräumiger, trockener und abschließbarer Kellerabteil
- eingezäuntes Gartenabteil + gemeinschaftliche Feuerstelle und Grillplatz

Besonderheiten:

- ruhige, idyllische und grüne Umgebung
- Ideale Lage für Familien und Naturliebhaber

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

MehrwertPlus Immobilien

Inh. Julia Martin

Hirschfelder Str. 44

08107 Kirchberg

E-Mail: [info@mehrwertplus-immo.de](mailto:info@mehrwertplus-immo.de)

Tel.: 0151/68517851

## Lage

Die zu vermietende Wohnung liegt im Herzen von Stangengrün – ein familiäres Dorf für alle diejenigen, die eine perfekte Mischung aus Ruhe, Dorfleben und guter Anbindung suchen. Diese Wohngegend bietet eine wundervolle Atmosphäre, die sich ideal für Familien, Paare und Einzelpersonen eignet.

Obwohl der Stangengrün eine Oase der Ruhe ist, müssen Sie auf nichts verzichten. Bei den umliegenden Bauern können z.B. Eier, Obst und Gemüse gekauft werden. In der Nähe finden Sie alle wichtigen Geschäfte, Bäcker, Fleischer, Supermärkte und Apotheken. Der ortsansässige Kindergarten ist in 2 Minuten zu Fuß erreichbar und sorgen für eine entspannte Alltagsplanung.

Stangengrün ist ein ruhiges, aber dennoch zentral gelegenes Dorf. Mit der schnellen Anbindung an die S282 sind Sie in 20 Minuten in der Zwickauer Innenstadt und in 10 Minuten in Kirchberg. Auch die großen Städte wie Chemnitz, Dresden und Leipzig sind über die Autobahn A72 im Handumdrehen erreichbar.

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

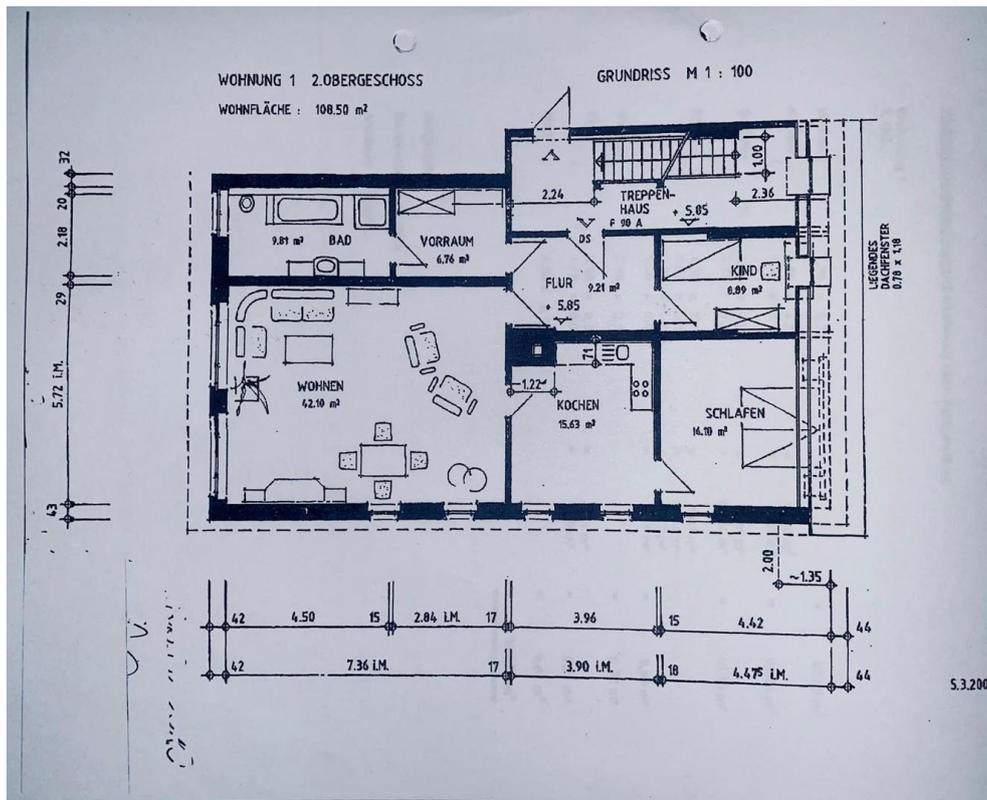


Flur



Blick aus dem Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss