

# Exposé

## Wohnung in Reichenbach

**NEU sanierte 4-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss mit  
neuer Einbauküche**



Objekt-Nr. **OM-79963**

### Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Hörning GmbH  
Telefon: 03744 3652050

Weststraße 22  
08468 Reichenbach  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.325 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	119,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	355 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte Reihenmittelhaus in Nord-Süd-Ausrichtung befindet sich in erhöhter Lage im oberen Zentrum von Reichenbach, bestehend aus 4 Wohneinheiten, teilweise mit Balkonen (außer EG und 1.OG) . Es wurde 1995 grundhaft kernsaniert und laufend modernisiert und gepflegt. Die Grundrisse sind funktionell, die Wohnung ist gut lichtdurchflutet und mit einer großen Dusche im Bad ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein ausgebauter, gepflegter Kellerraum. Zusätzlich ist ein Fahrrad-Abstellraum, etc., verfügbar.

## Ausstattung

Hauseingänge: 1

Grundrisse: funktional

Fußböden: Laminat, Fliesen

Wände: Putz oder Raufaser

Fenster: Doppel-Holzfenster

Bäder: Vollbad mit großer Dusche

Keller

TV / Kabel / Sat.: Kabel

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Ort: Grosse Kreisstadt Reichenbach, Vogtlandkreis (V)

Einwohnerzahl: ca. 20.000

Bundesland: Sachsen

Nächstgelegene größere Stadt: Zwickau, ca. 25 km entfernt

Landeshauptstadt: Dresden, ca. 134 km entfernt

Bundesstraße: B 94 und B173, ca. 0,4 km entfernt

Autobahnzufahrt: A 72, ca. 4 km entfernt

Bahnhof: Oberer Bahnhof, ca. 0,4 km entfernt

Flughäfen: Hof-Plauen, ca. 18 km entfernt, Halle/Leipzig ca. 140 km und Dresden ca. 135 km

Innerörtliche Lage:

Erweiterter Stadtkern, ruhige Lage, Rekultivierung und Neugestaltung des Solbrigplatzes 2018/2019 mit neuem Ärztehaus und Grünanlage;

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe;

Nähe des neusanierten städtischen Schwimmbads, Nähe OBI, ALDI, neuer REWE, Fitness;

Grundschule, Gymnasien, Kindergärten, Arztpraxen, Ärztehaus, Apotheken Stadtverwaltung in unmittelbarer Nähe;

Sportplätze in ca. 2 km Entfernung;

Stadtpark am Postplatz, Park der Generationen, Park Oberreichenbach

Alle öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Bahn) fußläufig erreichbar

Sonstige Infrastruktur:

Nähe Göltzschtalbrücke und Burg Mylau

Aufstrebende Region durch gute Gewerbeentwicklung und -förderung

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Straßenzug



Rückseite

# Exposé - Galerie



Rückseite



Hauseingangsbereich

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnungseingangstür

# Exposé - Galerie



Flur



Waschmaschinenraum



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Einbauschränk Küche



Bad mit großer Dusche

# Exposé - Galerie



Kinderz. oder Schlafz.



Kinderz. oder Schlafz.

# Exposé - Galerie



Keller-Detail



Keller-Detail

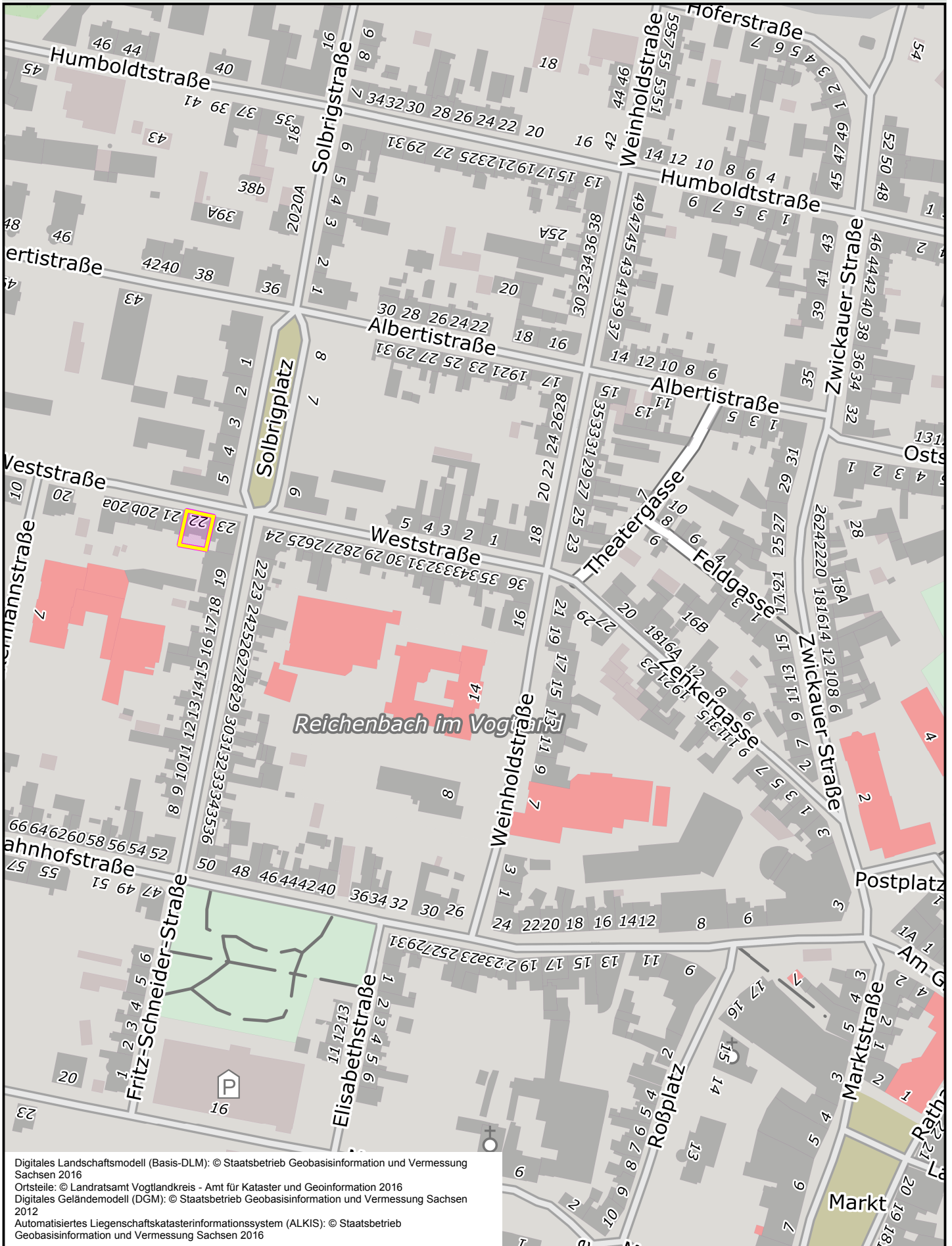
# Exposé - Galerie



Fahrradraum im Keller

# Exposé - Anhänge

1. Lagekarte



Digitales Landschaftsmodell (Basis-DLM): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016  
Ortsteile: © Landratsamt Vogtlandkreis - Amt für Kataster und Geoinformation 2016  
Digitales Geländemodell (DGM): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2012  
Automatisiertes Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016

