

# Exposé

## Wohnung in Gersdorf

### Neu sanierte 2-Raumwohnung incl. Pkw-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-327737

### Wohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Just  
Mobil: 0176 44552925

Hauptstraße 9  
09355 Gersdorf  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1892	Mietsicherheit	600 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	60 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Altbau wurde 1999 grundsaniert und seitdem weiter modernisiert. Im Objekt befinden sich fünf Wohneinheiten.

## Ausstattung

Die sanierte, unmöblierte 2-Raumwohnung befindet sich im Erdgeschoß des Mehrfamilienhauses mit zentraler Heizungsanlage und Warmwasserversorgung (Brennwertheizung).

Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat ausgelegt.

Weiterhin erwartet Sie eine separate Wohnküche mit Fenster, gefliest, Anschluss für Elektroherd und Geschirrspüler sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Platz für Waschmaschine und Trockner.

Schlafbereich, Wohnbereich und Flur sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Ein Keller und ein kleiner Abstellraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Zusätzlich ist ein kostenloser PKW-Stellplatz im Grundstück vorhanden. Sitzgelegenheiten im Gartenbereich stehen den Mietern ebenfalls zur Verfügung.

Wäscheplatz und ein Dachboden zur Wäschetrocknung sind vorhanden.

Die im Grundriss dargestellte Inneneinrichtung stellt lediglich einen Vorschlag dar.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Haustiere sind nicht erwünscht.

## Lage

Die Immobilie liegt am Rande des Ortes. Nicht weit von der Wohnung entfernt (ca. 350 m) befinden sich zwei Lebensmitteldiscounter.

Zur Busanbindung Chemnitz/Zwickau sowie Hohenstein-Ernstthal/Oelsnitz sind es ca. 100 m.

Der Bahnhof Hohenstein-Ernstthal ist ca. 4 km entfernt und mit dem Bus erreichbar.

Autofahrer:

Zu den A4-Anschlussstellen Hohenstein-Ernstthal oder Wüstenbrand sind es jeweils ca. 7 km.

Zu den A72-Anschlussstellen Stollberg Nord oder Stollberg West sind es jeweils ca. 10 km.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnungseingangsbereich



PKW-Parkflächen für Bewohner

# Exposé - Grundrisse



Grundriss