

# Exposé

## Wohnung in Zwenkau

**2-ZKB, 46,5 qm, Stellplatz, ruhig, 800m zum See,  
Erstbezug nach Renovierung**



Objekt-Nr. **OM-329084**

### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Wilhelm

Pulvermühlenweg 31  
04442 Zwenkau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	840 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	46,50 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sehr helle und vollständig frisch renovierte Wohnung (Böden, Wände komplett neu, Bad komplett neu saniert) liegt in der dritten Etage im Pulvermühlenweg, Zwenkau in sehr ruhiger, grüner Lage in einer gepflegten Wohnanlage direkt am Eichholz. Die sonnige Wohnung bietet einen schönen Blick ins Grüne, Wohn- und Schlafzimmer sind nach Westen ausgerichtet.

Das Wohlfühl-Bad wurde komplett kernsaniert mit neuer Badkeramik, spülrandlosem WC, Badewanne, Marken-Armaturen und Design-Handtuchheizkörper sowie LED-Spiegel und tollen großformatigen Fliesen.

Alle anderen Räume sind mit einem Design-Bodenbelag in heller Eiche-Landhausdielen ausgestattet.

Flur und Bad verfügen über angenehme Beleuchtung mit Deckenspots. In der gesamten Wohnung wurde eine neue moderne Steckdosen- und Schalterserie montiert.

Es steht ein separater Waschmaschinen-Anschluss im Flur zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz direkt vor der Haustür (+20,- EUR) und ein geräumiger, trockener Kellerraum.

## Ausstattung

Glasfaser liegt in der Wohnung an! (envia TEL)

Auf Wunsch kann eine Einbauküche mitgemietet werden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Lage:

- 700m bis zum See
- 400m Netto-Discount
- 400m Backhaus Hennig
- 450m Getränkemarkt Huster
- 100m Spielplatz Pulvermühlenweg
- 200m DRK-Kita "Pulvermühle"
- 1km Gymnasium / Grundschule

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



komplett modernisiertes Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Waschmaschinen-Anschluss



Hansgrohe Armaturen



# Exposé - Galerie



Hansgrohe Armaturen



Design-Handtuchheizkörper



Fußboden Detail - Eiche-Design

# Exposé - Galerie



WC spühlrandlos



Bad mit Glas-Duschwand

# Exposé - Galerie



Bad mit Glas-Duschwand

# Exposé - Grundrisse



3. Obergeschoss rechts

Grundriss