

EXPOSÉ



Wertgutachter &
Immobilienbüro Buch

Schön renovierte, helle und bezugsfertige 1,5 ZimmerWohnung, in Silberstraße



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 08112 Wilkau-Haßlau
Baujahr: 1898
Zimmerzahl: 1,5
Wohnfläche (ca.): 39 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 410,- €
Etage: 1
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaltmiete
€ 210,-**

Wertgutachter & Immobilienbüro Buch

Poststraße 5 ° 08112 Wilkau-Haßlau ° Tel.: 0375 / 44 79 55 36
mail@wertgutachter-buch.de ° www.wertgutachter-buch.de

> Wohnung

> Wilkau-Haßlau

> 1,5 Zimmer

> 39 m² Wohnfläche

> Objektnummer: -77



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	08112 Wilkau-Haßlau
Baujahr	1898
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	39 m ²
Kaltmiete	210,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	410,- €
Kautions	420,- €
Etage	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	120,20 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1898
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	Provisionsfrei (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Bitte sehen Sie sich auch das Rundgangsvideo und den detaillierten Grundriss an!

<https://youtu.be/m5CJ3UzhXEM>

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Singlewohnung in Silberstraße. Diese befindet sich im 1.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienwohnhauses.

Das gesamte Objekt ist eigentümergepflegt.

Dies spiegelt sich im allgemeinen guten Zustand der Wohnung, als auch

des gesamten Grundstückes wieder.

Die Wohnung ist trotz ihrer 39m² äußerst geräumig und für bis zu zwei Personen geeignet.

Die Küche kann, aufgrund ihrer guten Größe, als Essbereich genutzt werden.

Durch die großen Fenster kommt viel Licht, auch an trüben Tagen, in die Wohnung. Alle Fenster verfügen über Außenjalousien.

2018 haben umfangreiche Renovierungsarbeiten stattgefunden. Alle Räume sind hell und sauber gestrichen. Ein zeitgemäßer Vinylboden wurde im Wohnzimmer und der Garderobe verlegt. In der Küche ist ein widerstandsfähiger PVC-Boden zu finden.

Die Türen im Wohnzimmer und Küche wurden erneuert und farblich zum Fußboden abgestimmt.

Zeitgemäß ist auch die restliche Ausstattung. Es stehen zahlreiche Steckdosen und ein Fernsehanschluss sowie Telefonbuchse zur Verfügung.

Ein helles Tageslichtbad, mit Waschmaschinenanschluss, rundet den positiven Eindruck der gesamten Wohnung ab.

Die Kaltmiete beträgt monatlich 210,-€ und die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 200,-€ im Monat.

PKW-Parkplätze sind, direkt vor dem Haus, vorhanden.

Ein großer Wäscheplatz wird zur Verfügung gestellt.

Es sind vor Bezug, zwei Nettokaltmieten als Kautions beim Vermieter zu hinterlegen.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar!

Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

1. Einer Garderobe (von welchem alle weiteren Räume abgehen)
2. Einem Wohn-/Schlafraum
3. Einer großen Küche mit viel Platz auch für einen Essbereich
4. Einem Tageslichtbad mit WC und Dusche (hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss)

Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Nutzung bereit.

> Wohnung

> Wilkau-Haßlau

> 1,5 Zimmer

> 39 m² Wohnfläche

> Objektnummer: -77



Lagebeschreibung:

LAGE:

Die Wohnung liegt in Silberstraße, an der B93.

PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Gebäude vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten und die Autobahnauffahrt Zwickau Ost, sind in wenigen Minuten unkompliziert erreichbar.

FAZIT:

Nach Begehung der Wohnung stellt sich diese in einem sehr guten und zeitgemäßen Zustand dar.

Da das Gebäude an der B93 liegt wurde in der gesamten Wohnung schweres Schallschutzglas verbaut, was Verkehrsräusche deutlich reduziert.

Die Nachbarschaft gilt durchweg als ruhig und freundlich. Die zwischenmenschlichen Beziehungen der Mieter im Haus, sind als nachbarschaftlich, unkompliziert und freundlich anzusehen.

Es wird erwartet, dass sich ein neuer potenzieller Mieter in diese Hausgemeinschaft ebenso positiv integriert.

Nach Rücksprache mit den Eigentümern ist auch die Nutzung eines Grillbereiches möglich.

Denkbar ist die Vermietung an einen Jugendlichen als Erstwohnung, welcher im Umland studiert.

Die Wohnung ist auch ideal für alleinstehende, ältere Personen geeignet.

Auch Personen, die eine günstige Zweitwohnung suchen, um sich eventuell lange Pendelwege zu ersparen, sind hier goldrichtig.

Sonstiges:

Eine Zwischenvermietung behält sich der Auftraggeber/Eigentümer ausdrücklich vor.

Alle Angaben zum Objekt wurden vom Eigentümer bzw. Dritter gemacht. Für deren Richtigkeit werden keine Garantie und/oder Haftung übernommen.

Änderungen, Anpassungen und Irrtümer sind vorbehalten. Alle Flächen- und Maßangaben sind auch deshalb bitte als ca.-Werte zu verstehen.

Es wird um Ihr Verständnis gebeten, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief, Fax) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer,

beantwortet werden können.

Ihre übersendeten Daten werden ausschließlich zur Auftragsbearbeitung genutzt. Es findet keine Weitergabe, an unberechtigte Dritte, statt.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen bei Fragen und für eine persönliche Beratung gern zur Verfügung.

Objektbilder:



Der Blick aus dem Wohnzimmer



Ausreichend Steckdosen sind vorhanden

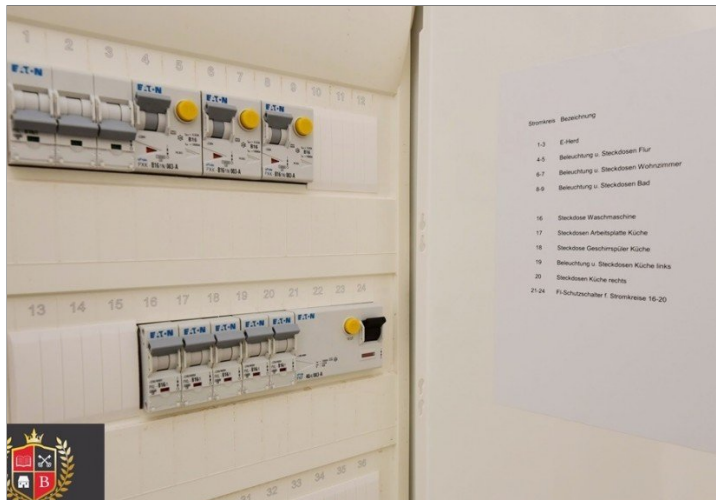
Eckdaten

- > Wohnung
- > Wilkau-Haßlau
- > 1,5 Zimmer

- > 39 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: -77



Die große, helle Küche



Der Sicherungskasten der Wohnung



Der Blick aus der Küche



Der Garten hinter dem Haus



Das Tageslichtbad mit Dusche

Wertgutachter & Immobilienbüro Buch
DER Immobilien Verkaufsspezialist

Daniel Buch
Immobilienkaufmann (IHK gep.)

Mobil 0162/729 78 60
Mail mail@wertgutachter-buch.de

www.wertgutachter-buch.de



Kontakt Daten Makler, Herr Buch

Eckdaten

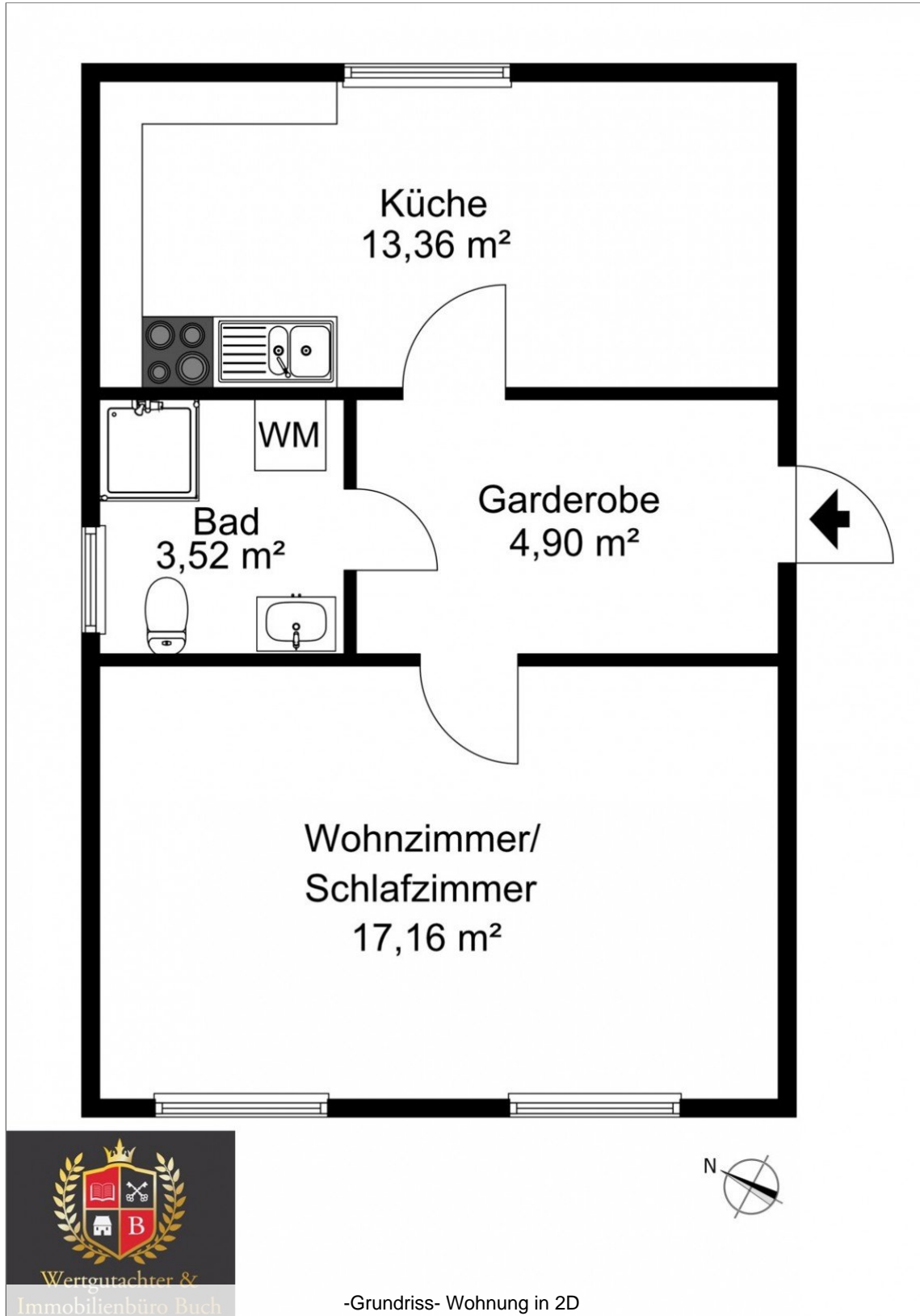
> Wohnung

> Wilkau-Haßlau

> 1,5 Zimmer

> 39 m² Wohnfläche

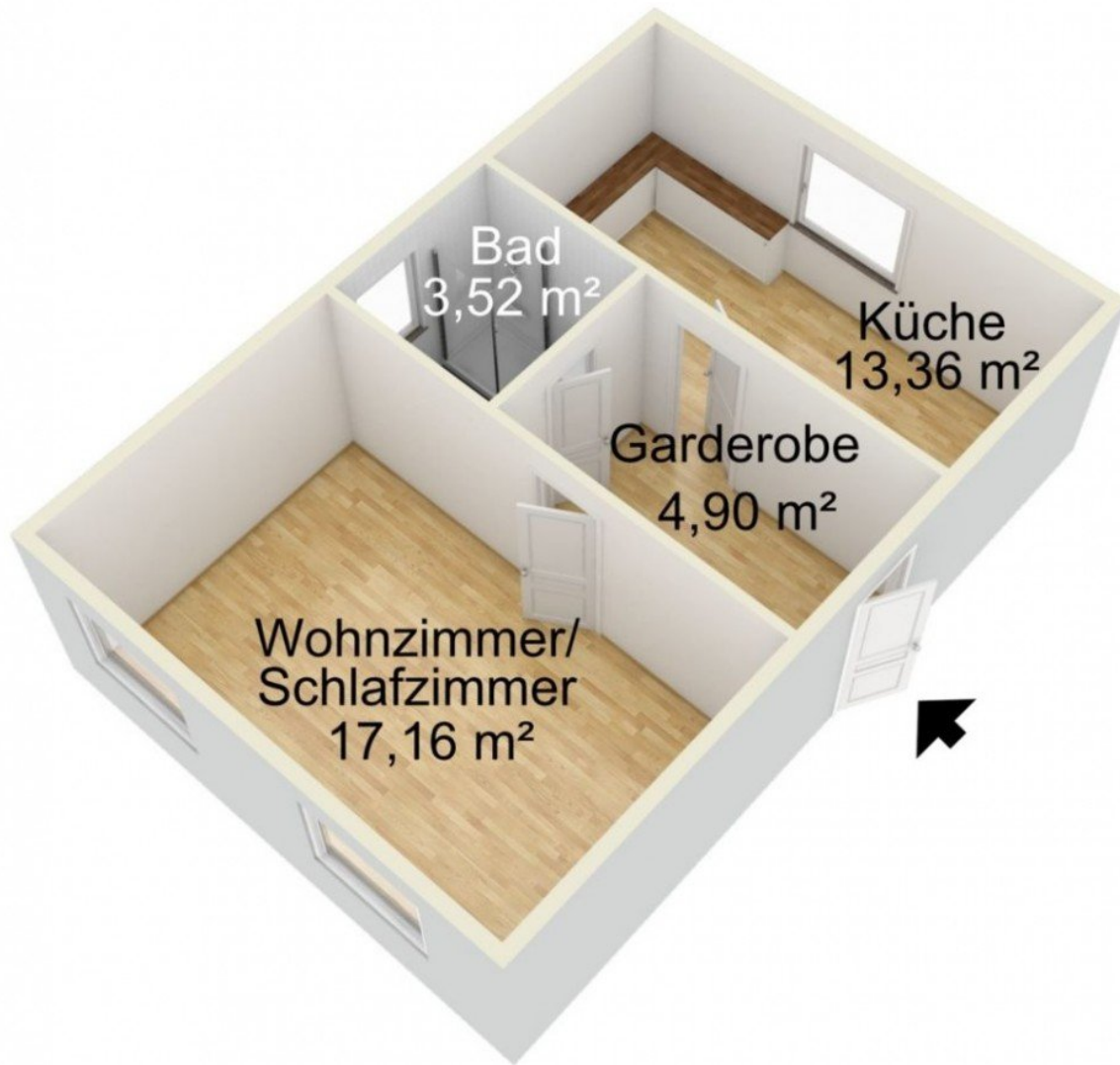
> Objektnummer: -77



Eckdaten

- > Wohnung
- > Wilkau-Haßlau
- > 1,5 Zimmer

- > 39 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: -77



-Grundriss- Wohnung in 3D



