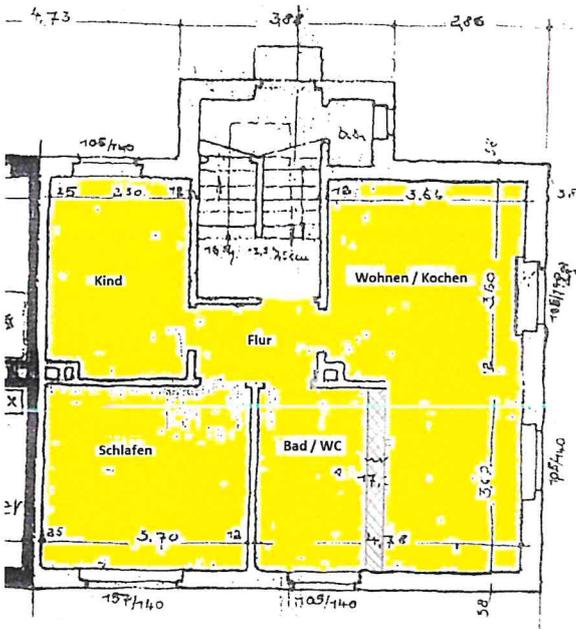


# Sanierte 3 – Raum - Wohnung zu vermieten

## Exposé



### Erstbezug nach Komplettanierung d. Wohnung

- Ort: 08134 Wildenfels OT Härtensdorf  
Straße: Karl – Marx – Straße 65  
Lage: rechte Doppelhaushälfte, 1. Obergeschoss, direkt am Dorfteich, Bushaltestelle vor dem Grundstück,  
Größe: 55 m<sup>2</sup>, zuzüglich 2 Nebenräume im Dachgeschoss ca. 20 m<sup>2</sup>,  
Kaltmiete: 440,00 € zuzügl. für Dachräume: 90,00 €  
Garten: Gartenmitbenutzung im Rückraum des Gebäudes möglich,  
PKW- Stellplatz: ein Stellplatz ist auf dem Grundstück vorhanden,



### Kurzbeschreibung der Einheit:

Erstbezug nach Komplettanierung der 3-Raum-Wohnung im 1. OG der um 1935 gebauten rechten Doppelhaushälfte, in der sich im Erdgeschoss und im Obergeschoss jeweils eine kleine Etagenwohnung befindet.

Vom zentralen Flur sind das Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer und das Bad mit WC begehbar.

Die Sanierung der Wohnung umfasst den Einbau eines modernen Bades mit Fenster, nahezu fußbodengleich begehbarer großzügiger Dusche, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper im Bad.

Die elektrischen und sanitären Installationen sowie Wand- und Fußbodenbeläge und die Innentüren wurden komplett erneuert.

Außerhalb der abgeschlossenen Wohnung befinden sich im darüber liegenden Dachgeschoss zwei weitere separate abschließbare Räume, die ebenfalls renoviert wurden und die als Abstellräume o.ä. Nutzung mit vermietet werden können. Dort befindet sich die dezentrale Heizungstherme für die Wohnung. Ein Kellerraum und ein Abstellraum am Treppenhauspodest stehen zur Nutzung zur Verfügung.

Ein Energieausweis ist vorhanden.

