

## Maisonette-Wohnung mit großem Dachstudio in herrlicher Lage VERMIETET



### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Objekt-Nr.: K-3-149-FK
- Kaufpreis: 79.900,- €
- Wohnfläche ca.: 98,71 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- Baujahr: 1994

### IHR ANSPRECHPARTNER

Dipl. Immobilienwirtin (FH) Susi Richter

Tel.: +49 37206 489784

Mobil: +49 178 2360085

E-Mail: [info@immo-base.eu](mailto:info@immo-base.eu)

Winklerstraße 4  
09669 Frankenberg



---

## STAMMDATEN

Objektart	Eigentumswohnung
Kategorie	Maisonette
Wohnfläche (ca.)	98,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Objektzustand	Gepflegt
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Garage	Ja
Vermietet	Ja
Mieteinnahme (monatlich)	455,- € zzgl. 41,- € Garage
Hausgeld (monatlich)	400,- €
Besonderheit	Wohnungsteilerbaurecht
Erbbauzins (jährlich)	460,34 €

## COURTAGE

2.975,- € inkl. gesetzlicher MwSt.



IMMObase

Ihre Adresse für Wohnraum in der Region

<http://www.immo-base.eu>

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	151,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstellldatum	21.11.2021
Energieausweis gültig bis	20.11.2031
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

## NOTIZEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese Maisonette-Wohnung ist im Obergeschoss eines 4-Familienhauses gelegen und bietet den Mietern ein Zuhause zum Wohlfühlen. Die Dachschrägen verleihen den Räumen einen behaglichen Charme. Durch die Dachschrägen ist die Grundfläche mit rund 129 qm auch um einiges größer als die Wohnfläche. Mittelpunkt der Wohnung ist das von Licht verwöhlte, großzügige Wohnzimmer. Von hier erreicht man den sonnigen Balkon und die gemütliche Küche. Das Wohnzimmer hat eine wunderbare Größe, um den gemütlichen Wohnbereich mit einer Essecke zu kombinieren. So findet die ganze Familie am großen Esstisch ihren Platz. Das Schlafzimmer und ein Kinderzimmer befinden sich auf dieser Etage. Ebenso das Badezimmer. Es bietet einen schicken Spiegelschrank und eine Badewanne mit Blick aus dem Fenster. Ein zusätzliches Gäste-WC verschafft weiteren Wohnkomfort. Das besondere Highlight ist das sich fast über die gesamte zweite Etage erstreckende Studio. Hier können Wohnideen freien Lauf gelassen werden. Ein großer Abstellraum in der Wohnung und ein separates Kellerabteil bringen extra Staufläche für allerlei Dinge, die man immer gebrauchen kann. Eine Garage am Haus macht dieses Immobilienangebot perfekt und komplett.

Die Wohnung ist vermietet. Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, sehen Sie in unserem Exposé Bilder einer vergleichbaren Wohnung. Gern laden wir Sie ein, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild zu machen. Kontaktieren Sie uns: 037206 489784.

## LAGEBESCHREIBUNG

Die kleine Wohnsiedlung befindet sich am Rand von Frankenberg. Durch die Stadtrandlage wohnt man hier ruhig und ist doch schnell im Zentrum. Lebensmittel Märkte für den täglichen Bedarf stehen in ca. 5 Minuten Fußweg zur Verfügung. Außerdem finden Sie Ärzte und Kindergarten in der Nähe. Im Wohngebiet selbst gibt es einen herrlichen Spielplatz. Zusammen mit der verkehrsberuhigten Lage sind das ideale Bedingungen für Kinder. Frankenberg an sich liegt wunderbar zwischen den Großstädten Leipzig, Dresden und Freiberg. Wenn Sie in die Ferne schweifen wollen, sind die B169 und die A4 schnell erreicht, um ans Ziel zu gelangen.

## AUSSTATTUNG

- sonniger Balkon
- Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss, Tageslicht
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- im Gemeinschaftskeller befinden sich ein Trockenraum, ein Fahrradabstellraum und ein Münztrockner
- Garage inklusive
- Hinweis: Wohnungsteilerbaurecht



Hausansicht



Garage am Haus



Hauseingangsbereich



Seitenansicht im Sommer



Wohnbeispiel Einblicke im Flur



Wohnbeispiel Wohnzimmer

*© by IMMObase*

Wohnbeispiel Ambiente

*© by IMMObase*

Wohnbeispiel Küche



Wohnbeispiel Gäste-WC



Wohnbeispiel Bad



Wohnbeispiel Kinderzimmer



Wohnbeispiel Studio

---

## GRUNDRISS-SKIZZEN

