

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Gera  
Schülerstraße 40  
07545 Gera

Herr Michael Becker  
Tel.: +49 (0) 365 55214 113  
Fax: +49 (0) 365 55214 19101  
m.becker@capera-immobilien.de



\*\*\* WENN SIE DIE RUHE LIEBEN - DANN SIND SIE HIER RICHTIG\*\*\*

### Objektdetails

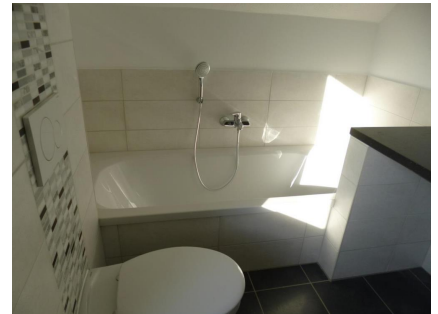
Objekt:	07819 Lemnitz, Auf dem Terlich 1
Objekt-Nr.:	2027-209
Nettokaltmiete:	330,00 €
Nebenkosten:	60,00 €
Heizkosten:	60,00 € (in Nebenkosten enthalten)
Gesamtmiete:	390,00 €

### Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 56 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	ab 06.09.2024
Baujahr:	1995
Zimmeranzahl:	2
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Dachgeschoß:	Ja
Parkplatz:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Nein
Aufzug:	Nein
Balkon / Terrasse:	Nein
Einbauküche:	Nein
Keller:	Ja
Gäste WC:	Nein
Möbliert:	Nein



Hausansicht



neu saniertes Tageslichtbad -  
Badewanne



im aktuellen Design saniertes  
Tageslichtbad

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Gera  
Schülerstraße 40  
07545 Gera

Herr Michael Becker  
Tel.: +49 (0) 365 55214 113  
Fax: +49 (0) 365 55214 19101  
m.becker@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Auf dem Terlich 1 in Lemnitz ist ein in den 90iger Jahren neu errichtetes Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohneinheiten. Sie wohnen hier in einer kleinen, wunderschönen Wohneinheit im ländlichen und grünen Thüringen. Stellplätze stehen Ihnen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Um auch in Zukunft auf dem aktuellen Stand der Technik zu sein, wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde z.B. eine Fassadendämmung aufgebracht, um Ihre Heizkosten so gering, wie möglich zu halten. Der Eingangsbereich /-treppe wird neu gestaltet.



neu saniertes Tageslichtbad - Dusche



Küche

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss rechts. Sie wurde komplett saniert und besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und individuelle Gestaltung. Die Dachkonstruktion ist z.T. sichtbar.

Der Wohn-, Ess- und Kochbereich ist ca. 38 m<sup>2</sup> groß und kann sehr individuell gestaltet werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit gegen Aufpreis eine Einbauküche durch den Eigentümer einbauen zu lassen. Im Schlafzimmer können Sie durch das Dachflächenfenster den abendlichen Himmel beobachten.

Das Tageslichtbad wurde mit einer Dusche und einer Badewanne neu ausgestattet. Hier lässt es sich wunderbar entspannen.



Wohnzimmer

## Lage und Infrastruktur

Lemnitz liegt ländlich und ruhig im Saale-Orla-Kreis. Hier sind Sie umgeben von Wiesen, Feldern, Weiden sowie netten Nachbarn in einem kleinen Wohngebiet. Unternehmen Sie z.B. einen kleinen Spaziergang zum

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Gera  
Schülerstraße 40  
07545 Gera

Herr Michael Becker  
Tel.: +49 (0) 365 55214 113  
Fax: +49 (0) 365 55214 19101  
m.becker@capera-immobilien.de



Dorfteich um die Natur in aller Ruhe zu genießen. Die nächste größere Ansiedlung ist Triptis. Hier stehen Ihnen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Sie erreichen in wenigen Minuten die BAB A9 und sind in weniger als einer halben Stunde in Jena oder Gera. Ebenso erreichen Sie sehr schnell u.a. das Naherholungsgebiet Hohenwartetalsperre/Thüringer Meer.

## Sonstiges

Energiekennwert: 69,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: nein

...CAPERA - kommen Sie nach Hause!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Wir nehmen uns sehr gerne Zeit für Sie.



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Blick aus dem Fenster