

## Etagenwohnung in Mehltheuer

**Freundliche 2-Z/K/B mit Balkon -PKW-Stellplatz**



Objekt-Nr. 20121012

### Etagenwohnung

Vermietung: **225 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Faulhaber  
Telefon: 036621 24598  
Mobil: 0171 4888579

Friedensstr. 9  
08539 Mehltheuer  
Sachsen

|                   |                      |           |                |
|-------------------|----------------------|-----------|----------------|
| Baujahr           | 1972                 | Übernahme | nach Absprache |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand   | saniert        |
| Wohnfläche        | 46,50 m <sup>2</sup> | Etage     | 3. OG          |
| Energieträger     | Fernwärme            | Heizung   | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 115 €                |           |                |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche und helle Wohnung wartet auf Sie als Mieter und befindet sich im 3. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Als Bodenbelag sind Fliesen und PVC zum Einsatz gekommen. Vom Flur aus können Sie das großzügige Badezimmer mit Eckbadewanne, Wand-WC und Waschmaschinenanschluss betreten, welches zu entspannenden Stunden einlädt. Vom Wohnzimmer aus bietet sich ein toller Ausblick aus dem großen Panoramafenster. Auch der Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Das Schlafzimmer hat einen angenehmen Schnitt und bietet genug Platz. Auch gerne für einen üppigen Kleiderschrank oder die Computerecke. Die Küche ist ebenfalls Richtung Garten ausgelegt und kann der Mittelpunkt ihrer künftigen kulinarischen Aktivitäten werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Der Gartenbereich mit Wäscheplatz kann ebenfalls mit genutzt werden. Weiterhin können Sie Ihr KFZ auf dem anliegenden PKW-Stellplatz sicher abstellen.

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf und erfahren Sie mehr von dieser schönen Wohnung, welche schon bald Ihre neuen 4 Wände bedeuten können.

## Ausstattung

- Kellerabteil
  - Balkon
  - PKW-Stellplatz
  - Bad mit Eckbadewanne, Waschmaschinenanschluss
  - Kunststoffisiererglasfenster
  - Wärmedämmung
  - Gartenmitbenutzung
  - Zentralheizung mit zentr. WW
  - Fernblick
  - DSL
  - PVC, Fliesen
  - Renoviert
  - Wäscheplatz
  - Kabel-TV
- uvm.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## **Sonstiges**

Die Angaben in diesem Exposé haben wir von unserem Auftraggeber erhalten oder einem Verkehrswertgutachten entnommen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben. Gleiches gilt für telefonisch abgefragte Behördenauskünfte. Eine Haftung für diese Angaben ist somit ausgeschlossen.

Es gelten unsere AGB's und Datenschutzbestimmungen gem. BDSG u. DSGVO, diese sind einsehbar auf unsere Website [www.versutus.de](http://www.versutus.de)

Besichtigungen sind nur im Besein mit einem unserer Mitarbeiter möglich.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich einem ruhigen Wohngebiet in Mehltheuer, eine kleine Ortschaft mit rund 1.500 Einwohnern im Vogtland.

Mehltheuer ist der Gemeinde Rosenbach/Vogtl. zugehörig, welche insgesamt

ca. 4.300 Einwohner zählt. Durch Mehltheuer führt die

Bundesstraße B 282, die auch u.a. Zubringer zur BAB A9 ist. In dieser

freundlichen Ortschaft befindet sich ein Museum für Musikinstrumente

(das kleinste der Welt - Guinness-Buch der Rekorde), Vereine, eine Kita,

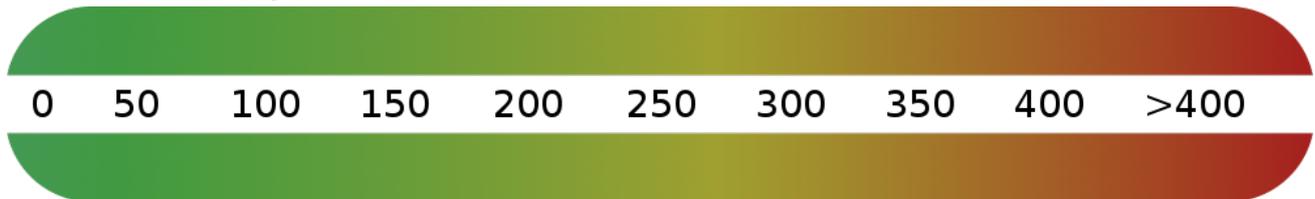
Gaststätten und vieles mehr. Auch eine Busverbindung ist gewährleistet.

Auch verschiedene Wanderwege lassen zahlreiche Freizeitaktivitäten zu.

Als nächst größere Stadt ist Plauen in ca. 11 Km Entfernung.

# Exposé - Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014            |
| Energieverbrauchskennwert | 104,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

