

Str. des Friedens 9, 08606 Oelsnitz/V.

## 2-RAUM-WOHNUNG, 47,6 M<sup>2</sup> - GROSSZÜGIG UND MIT BALKON

Diese schöne 2-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von 47,6 m<sup>2</sup> befindet sich in der 3. Etage eines Mehrfamilienhauses. Sie überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und ein helles, großzügiges Wohnzimmer, das viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Ein Highlight der Wohnung ist der große, überdachte Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Die Küche ist mit einem modernen Fliesenspiegel ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für eine angenehme Belüftung sorgt. Auch das Badezimmer bietet mit einer Badewanne und einem eigenen Fenster ein Plus an Komfort. In der gesamten Wohnung sind PVC-Böden in Holzoptik verlegt, die eine warme und gemütliche Atmosphäre schaffen. Alle Räume sind lichtdurchflutet, da sie jeweils über Fenster verfügen. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

### KOSTEN

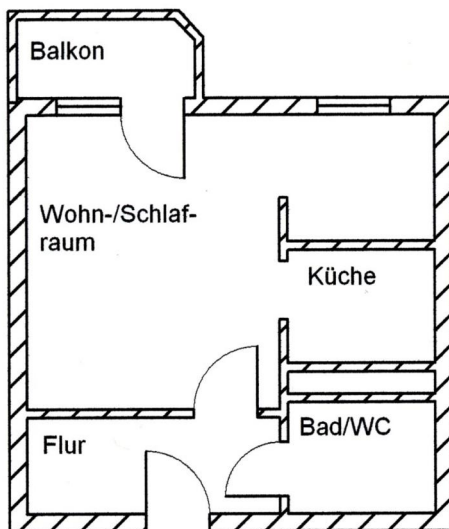
|              |                |
|--------------|----------------|
| Kaltmiete:   | 290,00€        |
| Nebenkosten: | 168,00€        |
| Gesamtmieta: | 458,00€        |
| Kautia:      | 2 Monatsmieten |

### ENERGIEDATEN

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp:   | verbrauchsorientiert         |
| Endenergieverbrauch: | 77,00(kwh/m <sup>2</sup> *a) |
| Heizungsart:         | Wärmecontracting             |

### KONTAKT

Anfragen an: Oelsnitzer Wohnungsba  
mbH



### ALLGEMEINE INFOS

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Wohnungs-Nr.: | 001-108-034         |
| Etage:        | 3.OG li. V          |
| Räume:        | 2                   |
| Wohnfläche:   | 48,12m <sup>2</sup> |
| Verfügbar:    | 01.10.2025          |

### BESONDERHEITEN

- gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne -  
Küche mit Fenster - CV-Belag in Laminatoptik -  
sonniger Balkon - Kellerabteil vorhanden

