

# Exposé

## Bismarckstraße 10

---

### 2-RAUM-WOHNUNG IN NOSSEN

---



Wohnungs- und  
Verwaltungsgesellschaft  
Nossen mbH

# Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Balkon und Hobby-/Arbeitszimmer

<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>01.03.2022</b>
<b>Straße/HaNr.:</b>	<b>Bismarckstraße 10, Nossen</b>
<b>Lage:</b>	<b>1. Obergeschoss</b>
<b>Zimmer:</b>	<b>2 + Hobby-/Arbeitszimmer im DG</b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>75,70m<sup>2</sup> (zzgl. 11,20m<sup>2</sup> Zimmer im DG)</b>
<b>Kaltmiete:</b>	<b>410,00 €</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>150,00 €</b>
<b>Kaution:</b>	<b>3 Kaltmieten (1.230,00 €)</b>

## Mietobjekt:

Die renovierte Wohneinheit befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, nahe des Ortzentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten sowie Freizeitmöglichkeiten sind gut fußläufig erreichbar. Die praktische Einteilung der hellen Zimmer lässt schöne Gestaltungsmöglichkeiten zu. Die große Küche wird wunderbar durch einen Balkon ergänzt. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich ein separates Zimmer, welches sehr gut als Hobbyraum oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Ein Abstellraum und Kellerabteil vervollständigen diese Wohnung.

## Lage:

Die Stadt Nossen liegt am Autobahndreieck A4/A14. Durch Nossen führen die Bundesstraße 101 und 175. Das schöne Muldental, die verkehrsgünstige Lage und wertvolle bauliche Sehenswürdigkeiten geben der Stadt einen besonderen Reiz.

## Ausstattung:

Tageslichtbad mit Badewanne, Laminat- und CV-Belag, Balkon mit Blick ins Grüne, Hobby-/Arbeitszimmer im Dachgeschoss, Abstellraum und Kellerabteil

## Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert (Verbrauchsausweis) 117,45 kWh/(m<sup>2</sup>a), mit Warmwasser, Baujahr 1908, Befeuerungsart Gas, erstellt 08.03.2021, Gültigkeit 10 Jahre





**Bad**



**Schlafzimmer**