

# Exposé

## Waldheimer Str. 119b

---

### 4-RAUM-WOHNUNG IN NOSSEN

---



ohnungs- und  
erwaltungs-  
esellschaft Nossen mbH

## Schicke 4-Raum-Wohnung in ruhiger Lage

<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>ab 01.10.2022</b>
<b>Straße/HaNr.:</b>	<b>Waldheimer Straße 119b, Nossen</b>
<b>Lage:</b>	<b>Erdgeschoss</b>
<b>Zimmer:</b>	<b>4</b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>70,55m<sup>2</sup></b>
<b>Kaltmiete:</b>	<b>390,00 €</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>200,00 €</b>
<b>Kaution:</b>	<b>3 Kaltmieten (1.170,00 €)</b>

### **Mietobjekt:**

Die renovierte Wohneinheit befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Nossen. Funktionell gestaltet ist die Raumaufteilung. Über den Flur der Wohnung können das Wohnzimmer, das 1. und 2. Kinderzimmer, die Küche und das Bad erreicht werden. Das Schlafzimmer wird über das Wohnzimmer begangen. Das Tageslichtbad verfügt über eine ebenerdige Dusche. Alle Zimmer sind mit einem hochwertigen Fußbodenbelag ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

### **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, Laminat- und Fliesenbelag, Kellerabteil

### **Sonstiges:**

Energieverbrauchskennwert (Verbrauchsausweis) 103,89 kWh/(m<sup>2</sup>a), mit Warmwasser, Baujahr 1976, Befeuerungsart Gas, erstellt 28.04.2021, Gültigkeit 10 Jahre



**Objektansicht**



**Flur**



**Küche**



**Wohnzimmer**



**Bad**



**Schlafzimmer**



**Kinderzimmer 1**



**Kinderzimmer 2**