

# Exposé Talstraße 3

---

## 2-RAUMWOHNUNG IN NOSSEN

---



Wohnungs- und  
Verwaltungsgesellschaft Nossen mbH

## Sanierte 2-Raumwohnung im Erdgeschoss mit ebenerdiger Dusche

<b>Verfügbarkeit:</b>	<b><i>voraussichtliche ab 01.03.2023</i></b>
<b>Straße/HaNr.:</b>	<b><i>Talstraße 3, Nossen</i></b>
<b>Lage:</b>	<b><i>Erdgeschoss</i></b>
<b>Zimmer:</b>	<b><i>2</i></b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b><i>39,5m<sup>2</sup></i></b>
<b>Kaltmiete:</b>	<b><i>200,00 €</i></b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b><i>150,00 €</i></b>
<b>Kaution:</b>	<b><i>3 Kaltmieten (600,00 €)</i></b>

### **Mietobjekt:**

Die Wohneinheit befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Nossen, nahe des Ortzentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten sowie Freizeitmöglichkeiten sind gut fußläufig erreichbar. Die Wohnung wird nach der Fertigstellung der Sanierung mit einem schönen Tageslichtbad, welches über eine ebenerdige Dusche verfügt, übergeben. Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume direkt. Wohnzimmer und Schlafbereich sind gut zu möblieren. 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:**

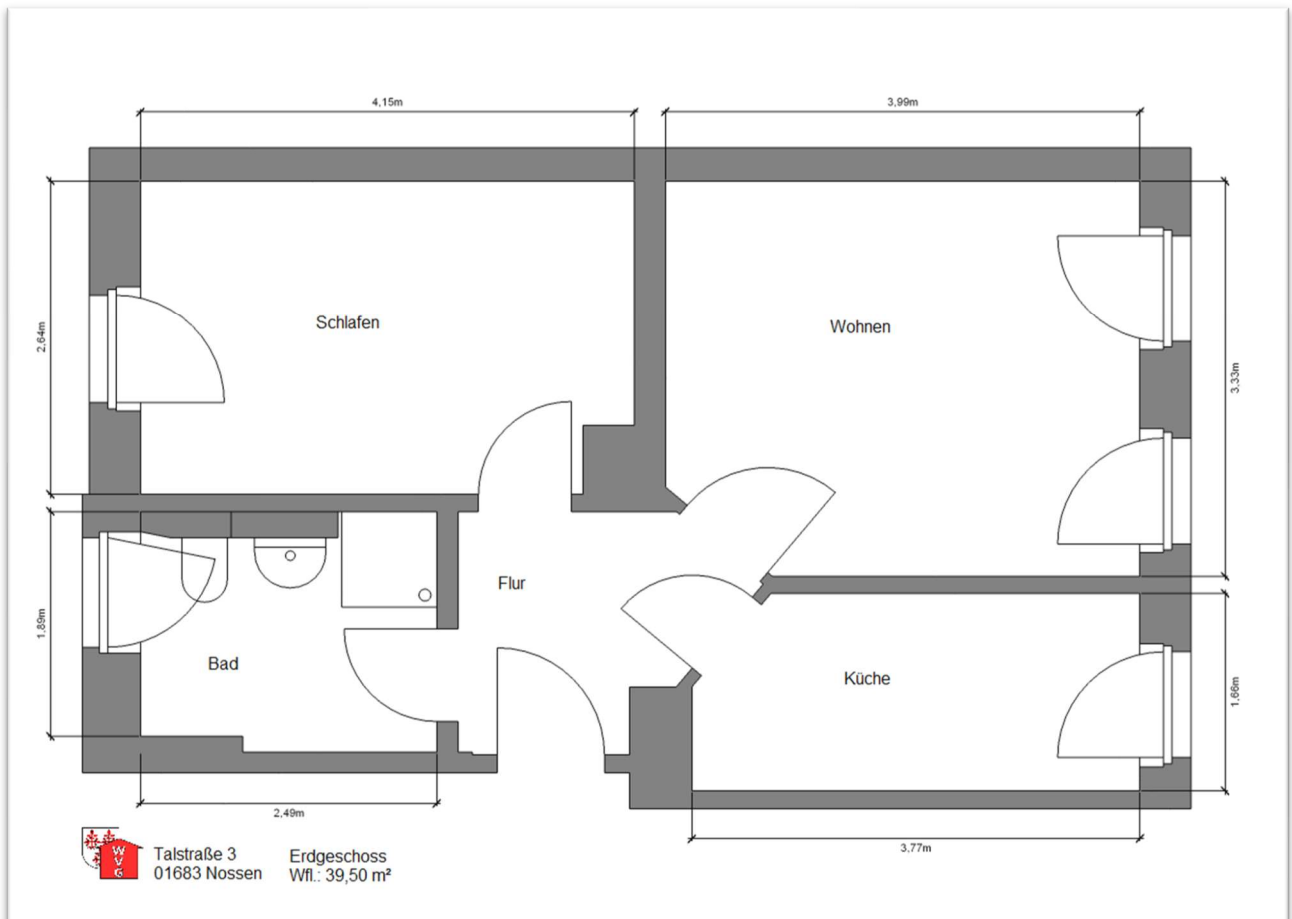
Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Laminat- und CV-Belag, Kellerabteil

### **Sonstiges:**

Energieverbrauchskennwert (Verbrauchsausweis) 175,32 kWh/(m<sup>2</sup>a), mit Warmwasser, Baujahr 1898, Befeuerungsart Gas, erstellt 28.04.2021, Gültigkeit 10 Jahre



Objektfoto



Grundriss