

Exposé

Am Kronberg 53

5-RAUM-WOHNUNG IN NOSSEN



Wohnungs- und
Verwaltungsgesellschaft Nossen mbH

KfW-Effizienzhaus

Wohntraum für Familien im Stil einer Doppelhaushälfte

Verfügbarkeit:	<i>voraussichtlich ab August 2024</i>
Straße/HaNr.:	<i>Am Kronberg 53, Nossen</i>
Zimmer:	<i>5</i>
Lage:	<i>Whg. auf zwei Ebenen (EG/1.OG)</i>
Wohnfläche:	<i>ca. 130m²</i>
Kaltmiete:	<i>1.300,00 € inkl. 2 PKW-Stellplätzen</i>
Nebenkosten:	<i>52,00 €</i>
Wasser-/Heizkosten:	<i>125,00 €</i>
Kaution:	<i>2 Kaltmieten (2.600,00 €)</i>

Mietobjekt:

Nach der umfangreichen Sanierung des Mehrfamilienhauses entstehen hier zwei Wohneinheiten mit separaten Eingängen und jeweils ca. 130m² Wohnfläche. Dieses Bauprojekt wird entsprechend der Richtlinien der Energieeinsparverordnung realisiert. Die beiden wunderschönen 5-Raum-Familienwohnungen bieten jede Menge moderne Ausstattungshighlights: ein zur Wohnung gehörender Gartenanteil, moderne Tageslichtbäder auf beiden Wohnebenen, Laminat- und Fliesenböden, Fußbodenheizung. Die Heizungsversorgung des Objektes erfolgt mittels Wärmepumpe. WÜNSCHE WILLKOMMEN! Es wird Ihre Wohnung, also nennen Sie uns gern Ihre Wünsche und wir versuchen diese umzusetzen.

Lage:

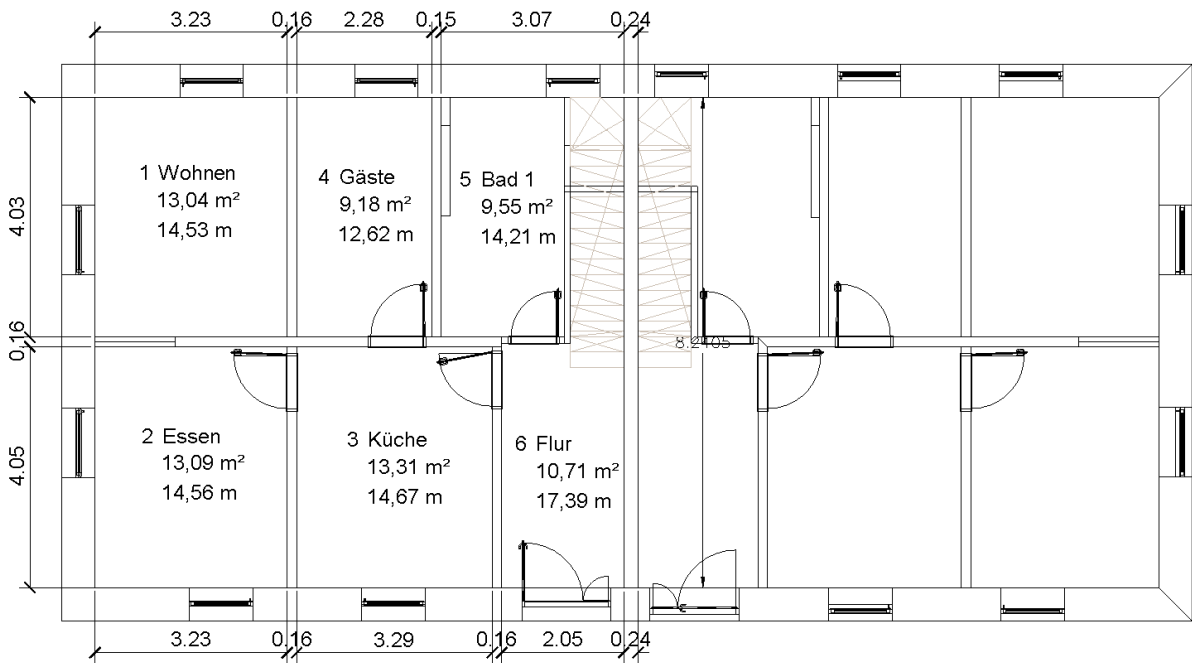
Die Stadt Nossen liegt am Autobahndreieck A4/A14. Durch Nossen führen die Bundesstraße 101 und 175. Das schöne Muldental, die verkehrsgünstige Lage und wertvolle bauliche Sehenswürdigkeiten geben der Stadt einen besonderen Reiz. Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten sowie Freizeitmöglichkeiten sind gut fußläufig erreichbar.

Ausstattung:

Zwei Tageslichtbäder mit Dusche u. Wanne, Laminat- u. Fliesenbelag, Fußbodenheizung, Gartenanteil, Boden- u. Kellerbereich, PKW-Stellplätze vor dem Haus

Sonstiges:

Energiebedarfskennwert (Bedarfsausweis) 26,5 kWh/(m²a) **A+**, mit Warmwasser, Baujahr 1900, Energieträger Heizung und Warmwasser Strom-Mix 2.7, erstellt 16.10.2023, Gültigkeit 10 Jahre



Erdgeschoß WE links Stand 03/24
 BV Am Kronberg 53

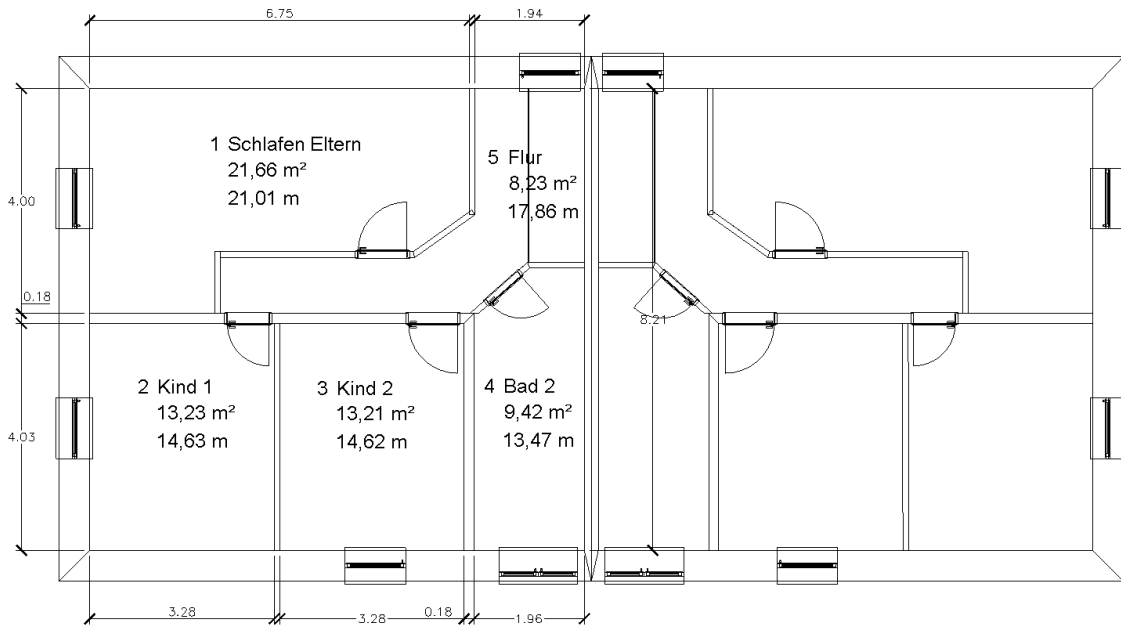
Datum 01.04.2024
 Zeichner Hase
 Maßstab 1:75

Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft Nossen mbH
 Bismarckstraße 28
 01683 Nossen
 Tel: 035242/68809
 Fax: 035242/68852
 kontakt@wvg-nossen.de www.wvg-nossen.de



Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Unterlagen darf in irgendeiner Form (Druck, Fotokopie oder durch andere Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung der Erbkraut Immobilien oder ihrer Vertriebspartner veröffentlicht werden. Änderungen vorbehalten.

bemaßter Grundriss Erdgeschoss Wohneinheit 1 (links)



Obergeschoß WE links Stand 03/24
 BV Am Kronberg 53

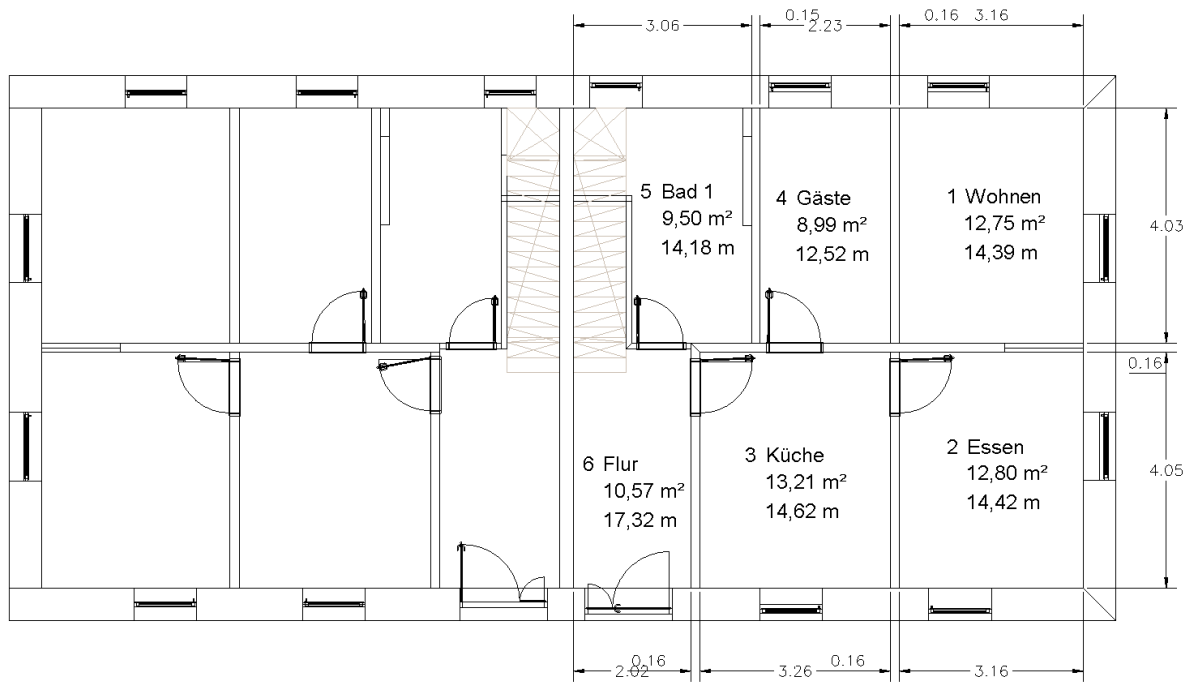
Datum 01.04.2024
 Zeichner Hase
 Maßstab 1:75

Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft Nossen mbH
 Bismarckstraße 28
 01683 Nossen
 Tel: 035242/68809
 Fax: 035242/68852
 kontakt@wvg-nossen.de www.wvg-nossen.de



Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Unterlagen darf in irgendeiner Form (Druck, Fotokopie oder durch andere Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung der Erbkraut Immobilien oder ihrer Vertriebspartner veröffentlicht werden. Änderungen vorbehalten.

bemaßter Grundriss 1. Obergeschoss Wohneinheit 1 (links)



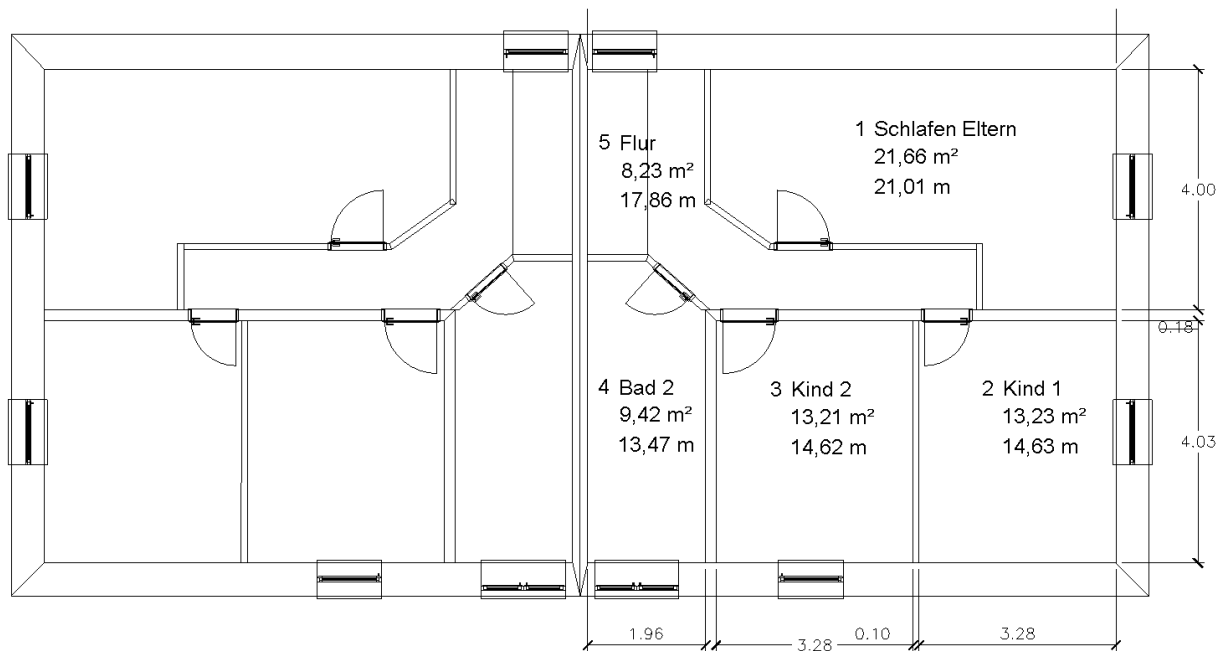
Erdgeschoß WE rechts Stand 03/24
 BV Am Kronberg 53

Datum 01.04.2024
 Zeichner Hase
 Maßstab 1:75

Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft Nossen mbH
 Bismarckstraße 28
 01683 Nossen
 Tel: 035242/68809
 Fax: 035242/68852
 kontakt@wvg-nossen.de www.wvg-nossen.de



bemaßter Grundriss Erdgeschoss Wohneinheit 2 (rechts)



Obergeschoß WE rechts Stand 03/24
 BV Am Kronberg 53

Datum 01.04.2024
 Zeichner Hase
 Maßstab 1:75

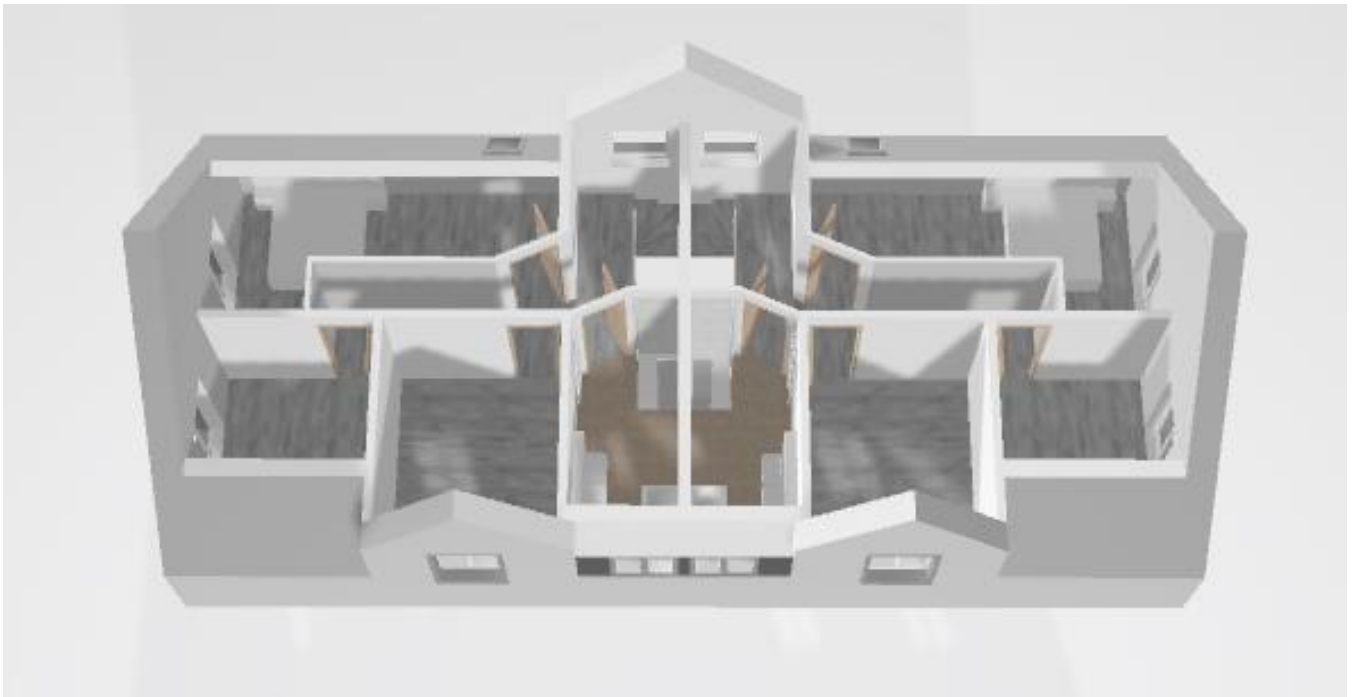
Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft Nossen mbH
 Bismarckstraße 28
 01683 Nossen
 Tel: 035242/68809
 Fax: 035242/68852
 kontakt@wvg-nossen.de www.wvg-nossen.de



bemaßter Grundriss 1. Obergeschoss Wohneinheit 2 (rechts)



Wohneinheiten 1 (links) und 2 (rechts)
Ansicht Erdgeschoss



Wohneinheiten 1 (links) und 2 (rechts)
Ansicht 1. Obergeschoss



Detailansicht EG und 1. OG Wohneinheit 1 (links)

Bad EG mit Dusche, Stellplatz Waschmaschine und Trockner

Bad 1. OG mit Wanne und Dusche