

# Exposé Talstraße 3

---

## 2-RAUMWOHNUNG IN NOSSEN

---



ohnungs- und  
erwaltungs-  
esellschaft Nossen mbH

# Renovierte 2-Raumwohnung im schönen Muldental

<b>Verfügbarkeit:</b>	<b><i>voraussichtlich 01.01.2026</i></b>
<b>Straße/HaNr.:</b>	<b><i>Talstraße 3, Nossen</i></b>
<b>Lage:</b>	<b><i>1. Obergeschoss</i></b>
<b>Zimmer:</b>	<b><i>2</i></b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b><i>42m<sup>2</sup></i></b>
<b>Kaltmiete:</b>	<b><i>230,00 €</i></b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b><i>165,00 €</i></b>
<b>Kaution:</b>	<b><i>3 Kaltmieten (690,00 €)</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 Renovierung mit einem schönen Tageslichtbad, welches über eine Dusche verfügt, übergeben. Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume direkt. 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:**

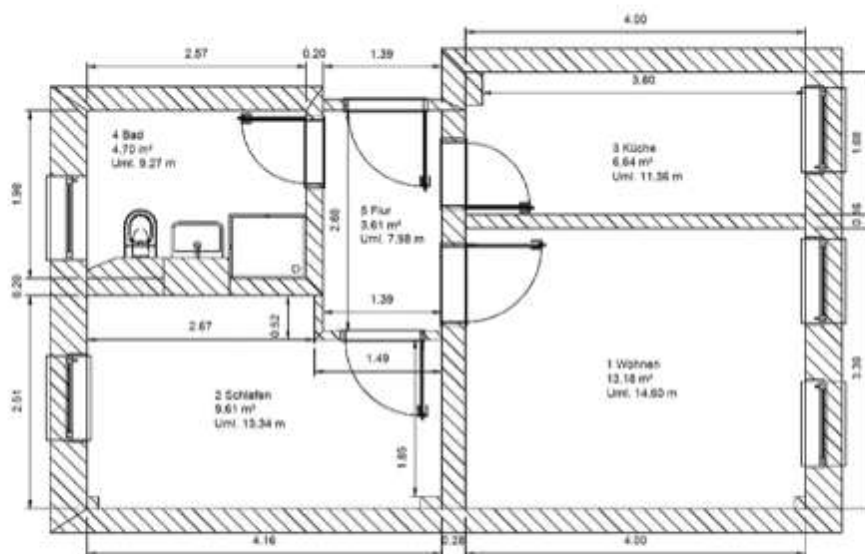
Tageslichtbad mit Dusche, Laminat- und CV-Belag, Kellerabteil

## **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



Talstraße 3, 1. OG rechts  
01683 Nossen

Datum: 21.10.2023  
Zeichner: Hase  
Maßstab: 1:50 (Format: A4)

WVG Nossen  
Bismarckstraße 28  
01683 Nossen  
Tel.: 035243-88899  
Fax: 035243-88899  
www.wvg-nossen.de



Grundriss