

# Exposé

## Lindenstraße 25

---



### 2-RAUM-WOHNUNG IN NOSSEN

---



ohnungs- und  
erwaltungs-  
esellschaft Nossen mbH

## Gemütliche 2-Raum-Wohnung zum kleinen Preis

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| <b>Verfügbarkeit:</b> | <b>01.06.2026 (ggf. auch früher)</b> |
| <b>Straße/HaNr.:</b>  | <b>Lindenstraße 25, Nossen</b>       |
| <b>Lage:</b>          | <b>1. Obergeschoss</b>               |
| <b>Zimmer:</b>        | <b>2</b>                             |
| <b>Wohnfläche:</b>    | <b>44,96m<sup>2</sup></b>            |
| <b>Kaltmiete:</b>     | <b>220,00 €</b>                      |
| <b>Nebenkosten:</b>   | <b>180,00 €</b>                      |
| <b>Kaution:</b>       | <b>3 Kaltmieten (660 €)</b>          |

### Mietobjekt:

Die Wohneinheit befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus, nahe des Ortzentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten sowie Freizeitmöglichkeiten sind gut fußläufig erreichbar. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche. Die sehr geräumige Küche ist aktuell noch mit Einbaumöbeln und -geräten ausgestattet, welche vom Vormieter abgekauft werden können. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

### Lage:

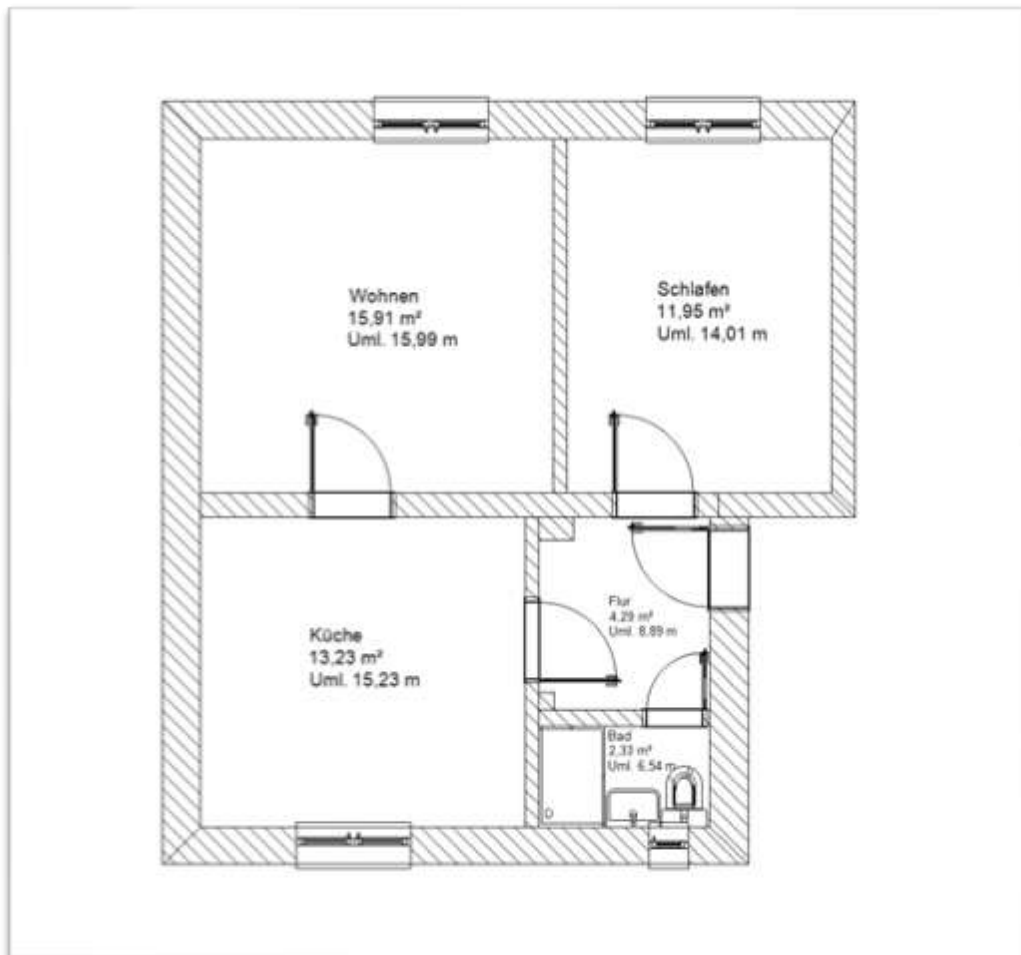
Die Stadt Nossen liegt am Autobahndreieck A4/A14. Durch Nossen führen die Bundesstraße 101 und 175. Das schöne Muldental, die verkehrsgünstige Lage und wertvolle bauliche Sehenswürdigkeiten geben der Stadt einen besonderen Reiz.

### Ausstattung:

Tageslichtbad mit Dusche, Textilbelag, unrenoviert

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert (Verbrauchsausweis) 189,07 kWh/(m<sup>2</sup>a), mit Warmwasser, Baujahr 1928, Befeuerungsart Gas, erstellt 28.04.2021, Gültigkeit 10 Jahre



**Grundriss**



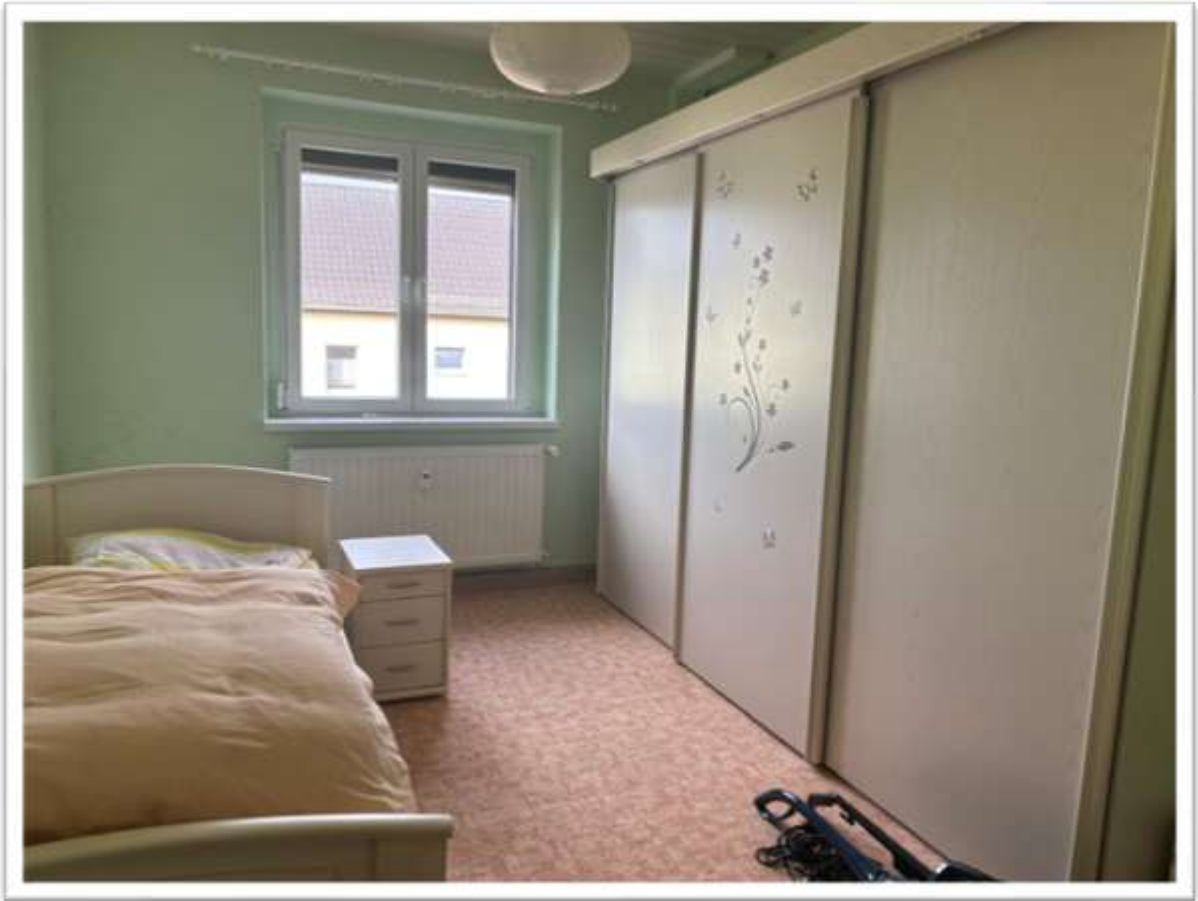
**Küche (Erwerb der Möbel möglich)**



**Küche (Erwerb der Möbel möglich)**



**Wohnzimmer (Erwerb der Möbel möglich)**



**Schlafzimmer (Erwerb der Möbel möglich)**