

## Dachgeschosswohnung in Greiz

### Dachgeschosswohnung in Pohlitz-Nord

Objekt-Nr. 190136

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **335 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ralf Moosbauer  
Telefon: 03661 4553851  
Mobil: 0177 6407973

Herrmannsgrüner Straße 69  
07973 Greiz  
Thüringen

Baujahr	1997	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	51,37 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	153 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir haben hier die seltene Gelegenheit, Ihnen Wohnung in Pohlitz, einer der gefragtesten Wohngegenden von Greiz anzubieten. Es handelt sich um die Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Haus mit insgesamt nur 3 Mietparteien.

Hier steht Ihnen ein großer Wohnraum mit offener Küche zur Verfügung. Weiterhin ein Schlafzimmer sowie das geflieste Bad mit Tageslicht, Wanne und Duschkabine.

Die Fenster sind mit Außenjalousien versehen, die Dachflächenfenster verfügen über Innenrollos. Im gesamten Wohnbereich wurde Vinylbelag in Parkettoptik verlegt.

Als Stauraum stehen Ihnen ein Keller sowie der gesamte Spitzboden zur Verfügung.

Das Anwesen verfügt über Kabelanschluss. Internetanbindung (im Januar '24): GigaZuhause 1000 Cable mit 1000 MBit/s ist laut vodaphone verfügbar und MagentaZuhause L mit 100 MBit/s laut Telekom.

Hausreinigung sowie Winterdienst und Pflege der Außenanlagen erfolgen durch die Hausgemeinschaft.

Betriebskostenvorauszahlung inklusive 102 € Heizung/WW.

Der PKW-Stellplatz vor dem Haus kostet monatlich 19 €.

Die erst 4 Jahre alte Einbauküche der Vormieterin kann auf Wunsch nebst weiterem Inventar übernommen werden.

Da die Wohnung noch vermietet ist, senden Sie uns bitte 2-3 Terminvorschläge Ihrerseits, falls Sie sie besichtigen möchten. Innenaufnahmen folgen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Sonstiges

Geschäftsbedingungen: Alle Angaben nach bestem Wissen bzw. auf Angaben des Eigentümers. Der Vermittler hat weder Maße kontrolliert noch eine Wohnflächenberechnung durchgeführt. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

## Lage

Die schöne, gut ausgestattete Wohnung befindet sich in Pohlitz-Nord, einem locker mit Ein-, bis Dreifamilienhäusern bebauten, ruhigen Neubaugebiet.

Der wegen seines Wohnwertes gefragte Ortsteil befindet sich auf einem der bewaldeten Hügel, welche die im Tal der Weißen Elster gelegene Kreisstadt Greiz umgeben.

Sie können das Stadtzentrum problemlos per PKW oder Bus, ja sogar zu Fuß erreichen, es sind aber auch die meisten Versorger wie Läden, Schulen, Gaststätten, Ärzte, Dienstleister u.s.w. vor Ort.

Nördlich von Pohlitz erstreckt sich das Naherholungsgebiet Greizer Wald, wo sich die Siedlung Waldhaus mit Tiergehege und Gaststätte befindet. Dort, und im anschließenden Werdauer Wald, laden sehr schöne Rad-, und Wanderwege zur Freizeitgestaltung ein.

Anschrift: 07973 Greiz, Herrmannsgrüner Straße 69

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	115,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

