

### Etagenwohnung mit Südbalkon

Objekt-Nr. 210237

#### Etagenwohnung

Vermietung: **440 € + NK**

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

07973 Greiz  
Thüringen

Baujahr	1908	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier handelt es sich um eine schöne Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines Gründerzeitgebäudes mit nur 3 Mietparteien.

Die Wohnung verfügt über einen großen Südbalkon mit Markise, ein modernes Wannensbad mit Tageslicht, ein separates WC, eine große Küche, 3 Wohnräume und einen kleinen Abstellraum. Wie Sie dem Grundriss entnehmen können, gibt es einige Durchgangszimmer, das Kinderzimmer kann bei Bedarf separat vom Treppenhaus zugänglich gemacht werden.

Bodenbelag im Wohnbereich: PVC und Laminat in Parkettoptik, das Bad ist gefliest.

Das Anwesen verfügt über Kabelanschluss, mit jeweils einer Fernseh- und LAN-Anschlussdose in allen Wohnräumen.

Internetanbindung: GigaZuhause 1000 Cable mit 1000 MBit/s ist laut vodaphone verfügbar und MagentaZuhause mit 250 MBit/s laut Telekom. Zur Wohnung gehört eine Bodenkammer, Kellernutzung ist möglich. Trockenboden und Waschmaschinenraum sowie der Garten am Haus stehen allen Bewohnern zur Verfügung.

Betriebskostenvorauszahlung inklusive 160 € Heizung/WW.

Die Innenaufnahmen sind älteren Datums, aktuelle Fotos folgen.

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

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## 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

Das Anwesen befindet sich auf halber Strecke vom Zentrum in Richtung Ortsteil Aubachtal. Den Ortskern des Stadtteils mit Einkaufsmöglichkeiten, Eissportbahn, Hallenbad, Freibad erreichen Sie, ebenso wie das Stadtzentrum mit seinen Schlössern, Einkaufsmöglichkeiten, allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Banken, Behörden, Ärzten, Gaststätten, Museen, Bus- und Bahnanbindung sowie dem sehenswerten Greizer Park, in ca. 5 Minuten mit dem Fahrzeug und in jeweils etwa 15 bis 20 Minuten zu Fuß.

Anschrift: 07973 Greiz, Kermannstraße 2

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	181,71 kWh/(m <sup>2</sup> a)