

## Exposé V1191-1 1-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

### Wohnungsdaten

Straße Göltzschtalstraße 11  
Plz. Ort 08209 Auerbach  
  
Etage 3.Obergeschoss / Dachgeschoss  
Fläche ca. 34,96 m<sup>2</sup>  
Bezug sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete 45,00 €  
Mietkaution 822,00 €  
  
Kaltmiete 229,00 €  
Nebenkosten 90,00 €  
**Warmmiete 319,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

• kein Austritt

### Fußboden

• Laminat

### Badezimmer

• Dusche • Bad mit Fenster

### Besonderheiten

• Außenjalousien  
• Weitblick

### Einbauküche

• vorhanden

### Aufzug

• nein

### Stellplatz

• Tiefgarage

### Wohnungszustand

• voll renoviert

### Nebenräume

• Keller

### Gemeinschaftsräume

• Trockenraum



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden im gesamten Wohnraum + Küche / Fußbodenfliesen im Badezimmer

- Badezimmer:

mit Fenster und mit Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

innenliegende Küche / moderne Einbauküche vorhanden (Baujahr 07 2023)

- Austritte:

kein Balkon vorhanden

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Trockenraum im Objekt vorhanden

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus - optional kann ein Tiefgaragenstellplatz für mtl. 45€ dazu gemietet werden

- Medien:

hohe Bandbreitenversorgung bis 1.000 MBit/s durch die Telekom möglich / andere Anbieter bitte Standortverfügbarkeit über Adresse prüfen

Besonderheiten:

- direkte Zentrumslage in der Nicolaipassage

## Hinweise

Achtung:

- Hundehaltung als Einzelfallentscheidung, bitte vor Besichtigung abklären, ob dies durch den Eigentümer gestattet wird
- Wohnungsbilder stammen aus der Vorvermietung Juli 2023. Die neue EBK wurde erst im Nachgang eingebaut.

Hausmeister:

- es findet im Objekt eine wöchentliche Treppenhausreinigung durch den derzeitig bestellten Hausmeisterdienst statt.

Diese voll renovierte 1Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss der Göltzschtalstraße 11 in Auerbach bietet auf ca. 35 m<sup>2</sup> idealen Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, Laminatfußboden im gesamten Wohnbereich und ein helles Bad mit Fenster und Dusche. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum sind ebenfalls im Objekt vorhanden. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden. Die Wohnung ist ab dem 01.01.2025 bezugsfrei und eignet sich perfekt für Singles, Pendler oder studierende/auszubildende.

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	75,81 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2020	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Hausansicht



Hausansicht



Wohn-, Schlafbereich



Wohn-, Schlafbereich



Flur mit Küche



Bad mit Dusche

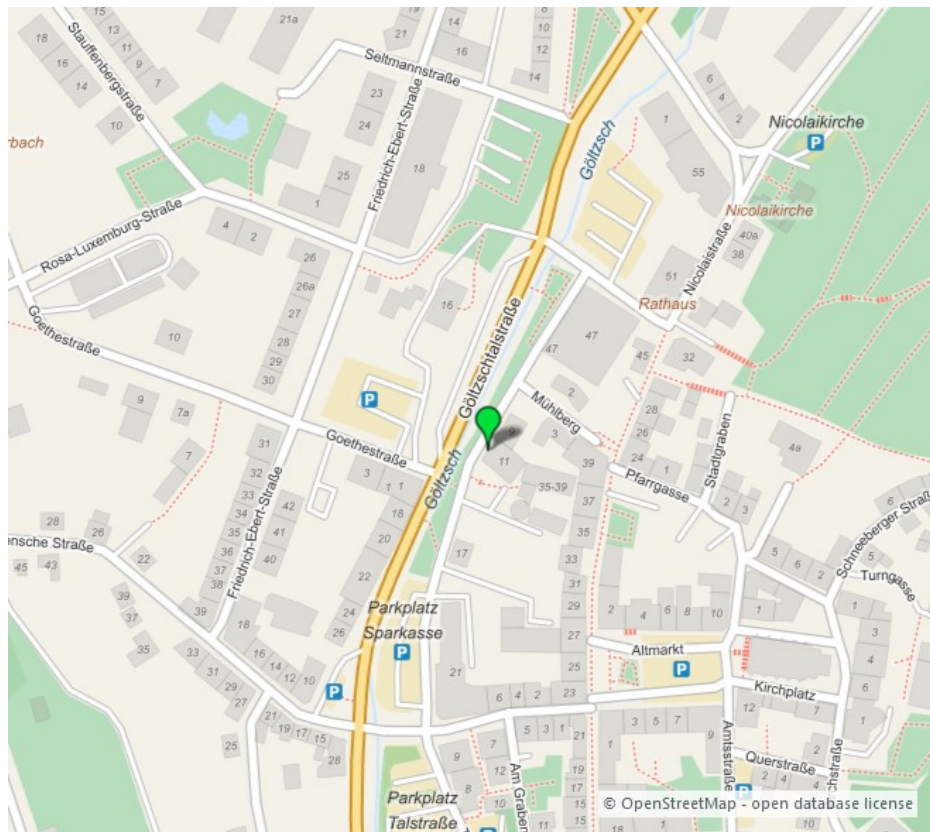


Bad mit Dusche



Copyright www.im-plauen.de

Grundriss



Umgebungskarte für „Gölzschtalstraße 11 in 08209 Auerbach“