



## Exposé V576-4 3-Raum-Wohnung im Stadtteil Neundorf

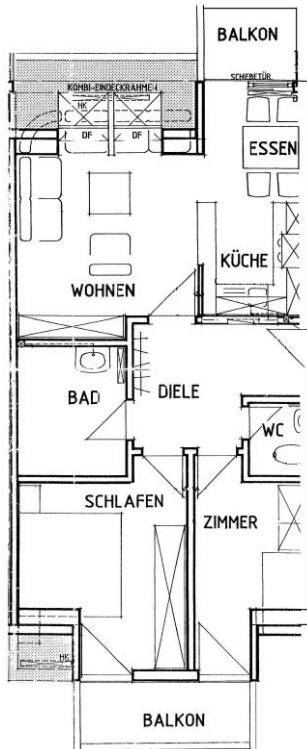
### Wohnungsdaten

Straße Kobitzschwalder Straße 21  
Plz. Ort 08527 Neundorf  
  
Etage 2.Obergeschoss / Dachgeschoss  
Fläche ca. 58,55 m<sup>2</sup>  
Bezug 01.05.2025

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete 45,00 €  
Mietkaution 1.112,50 €  
  
Kaltmiete 400,00 €  
Nebenkosten 150,00 €  
**Warmmiete 550,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Badewanne • WC separat
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien
- keine Hundehaltung
- offene Küche

### Einbauküche

- Nein

### Aufzug

- nein

### Stellplatz

- Garage

### Wohnungszustand

- voll renoviert

### Nebenräume

- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Waschkeller



## Wohnungsausstattung

Achtung: Wohnung ist noch bis zum 30.04.2025 vermietet.

- Fußböden:

Laminatfußboden im Wohnzimmer, Flur, Kinderzimmer und Schlafzimmer verlegt

- Badezimmer:

Badezimmer ist ohne Fenster und mit Badewanne ausgestattet / WC getrennt vom Badezimmer / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist im Waschkeller gegeben

- Küche:

offener Küchenbereich im Wohnzimmer

- Austritte:

Balkon am Wohnzimmer sowie Schlaf- und Kinderzimmer

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Waschkeller vorhanden

- Pkw Stellplatz:

Garage zur Wohnung gehörend (zusätzlich 45,00 Euro Miete je Monat) / öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

Medien:

- DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 16000 DSL) / Kabelfernsehen über Ppyr möglich

Besonderheiten:

Außenjalousien an allen Fenstern vorhanden / kleines Kinderzimmer (eher als Arbeits- oder Gästezimmer zu nutzen)

## Hinweise

Achtung: Das halten von Hunden ist seitens des Eigentümers nicht gestattet.

Wohnungsbilder stammen noch von der Vormietung aus dem Jahre 2020.

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	93,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1996	Energieeffizienzklasse:	C	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1996	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Balkon



Balkon



Wohn-, Küchenbereich



Wohn-, Küchenbereich



Flur



Flur



Flur



Badezimmer



Badezimmer



WC getrennt



Kinderzimmer



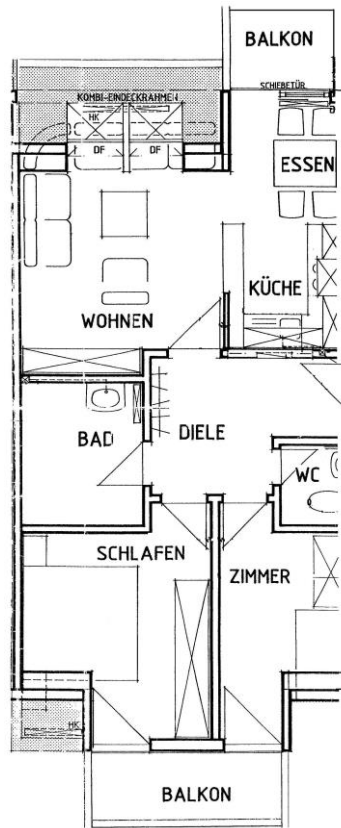
Kinderzimmer



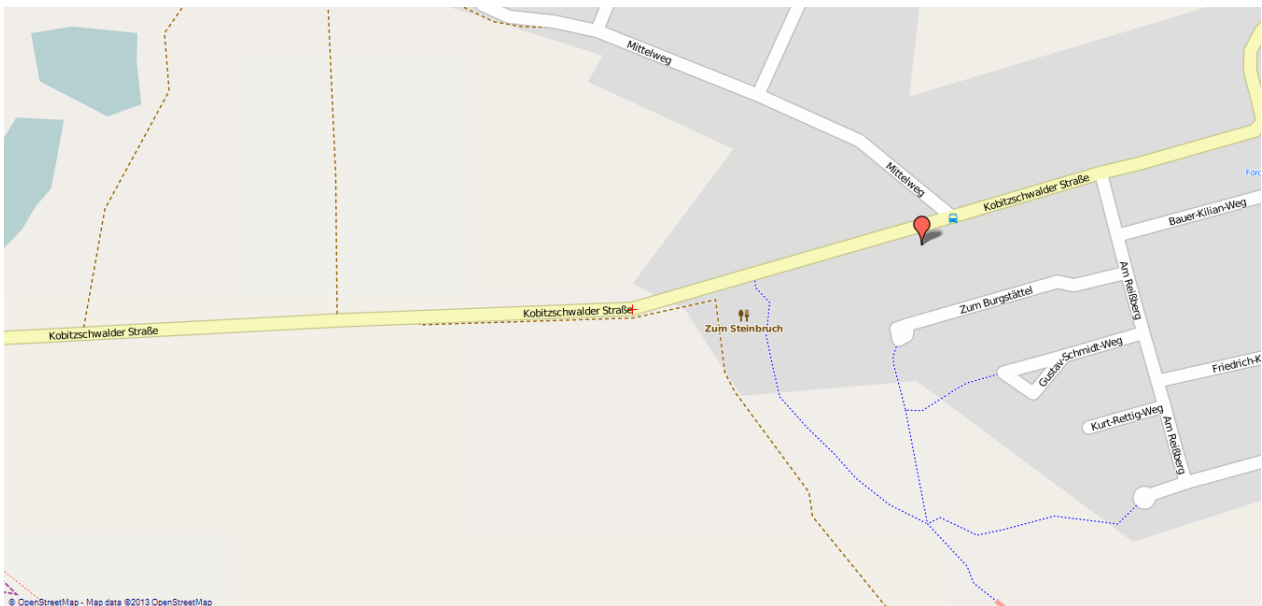
Balkon Kizi-SZ



Schlafzimmer



Grundriss



Umgebungskarte für „Kobitzschwalder Straße 21 in 08527 Neundorf“