



## Exposé V1298

3-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

### Wohnungsdaten

Straße Nicolaistraße 35  
Plz. Ort 08209 Auerbach

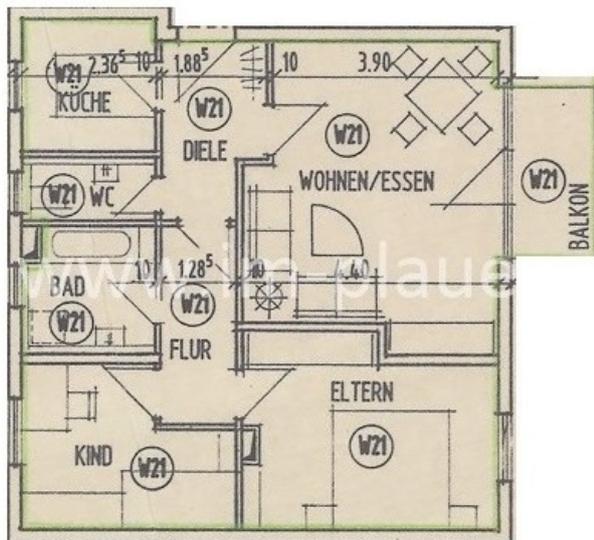
Etage Erdgeschoss  
Fläche ca. 67,42 m<sup>2</sup>  
Bezug sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete 45,00 €  
Mietkaution 1.350,00 €

Kaltmiete 405,00 €  
Nebenkosten 190,00 €  
**Warmmiete 595,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

• Balkon

### Fußboden

• Laminat • Fliesen

### Badezimmer

• Badewanne • WC separat  
• Bad mit Fenster

### Besonderheiten

• keine weiteren  
vorhanden

### Einbauküche

• Nein

### Aufzug

• nein

### Stellplatz

• Tiefgarage

### Wohnungszustand

• voll renoviert  
• Modernisiert

### Nebenräume

• Keller

### Gemeinschaftsräume

• Fahrradraum



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden im gesamten Wohnbereich / Badezimmer und sep. WC mit Fußbodenfliesen ausgestattet / Küche mit PVC- Boden ausgestattet

- Badezimmer:

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

- Küche:

Küche mit Fenster / Einbauküche auf Wunsch möglich (mtl. 45€ Aufpreis)

- Austritte:

Balkon am Wohnzimmer vorhanden

- Aufzug:

kein Aufzug vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung

- Pkw Stellplatz:

ein Tiefgaragenstellplatz für 45,00€ im Monat kann dazu gemietet werden

- Medien:

hohe Bandbreitenversorgung bis 1 GBit/s durch die Telekom möglich / andere Anbieter bitte Standortverfügbarkeit über Adresse prüfen

- Besonderheiten:

Stadtzentrum Nicolaipassage

## Hinweise

Achtung:

- Hundehaltung als Einzelfallentscheidung, bitte vor Besichtigung abklären ob dies durch den Eigentümer gestattet wird

Hausmeister:

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

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	75,81 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2025	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

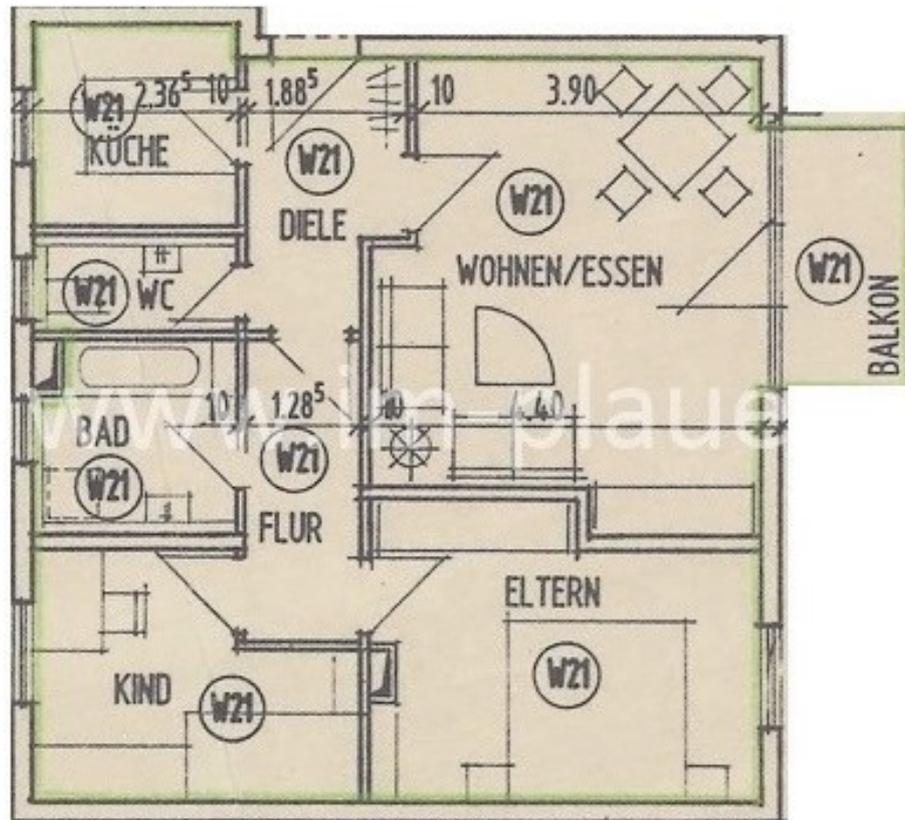
---

## Objektbilder

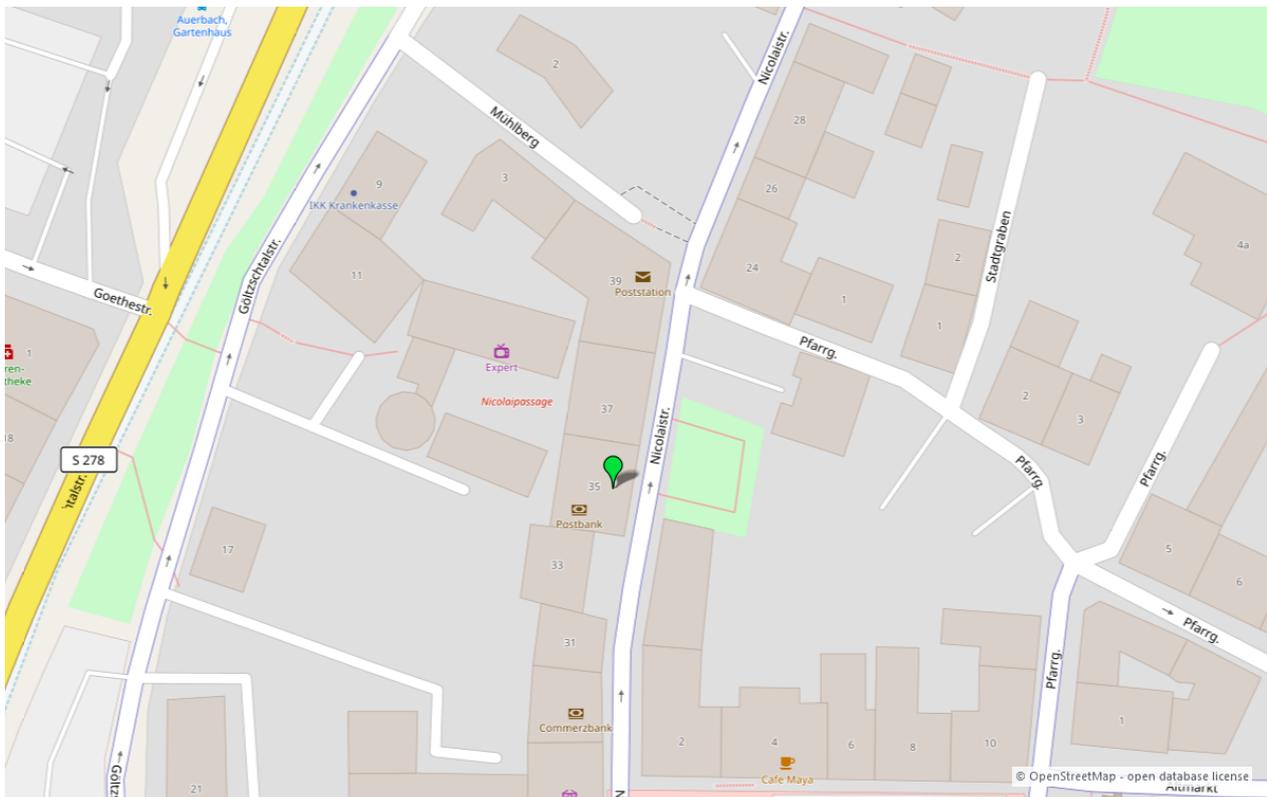


Wohn- u. Geschäftshaus Nicolaipassage Auerbach





4. Grundriss 1.OG - Nicolaistr. 35-39 Göltzschtals



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 35 in 08209 Auerbach“