

## Bequeme Wohnung in grüner, ruhiger Lage!

<b>Objektnummer</b>	20017/3/306
<b>Straße/Hausnr.</b>	Am Pappelhain 5c
<b>Wohngebiet</b>	Am Pappelhain
<b>PLZ/Ort</b>	09212 Limbach-Oberfrohna
<b>Lage</b>	2.OG re.
<b>Räume</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 52 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.07.2026
<b>Miete</b>	295,00 €
<b>Nebenkosten*</b>	145,00 €
<b>Warmmiete</b>	440,00 €
<b>Kaution</b>	580,00 €
*zzgl. Müllgebühr, pro Person 5,00 € im Monat	
<b>PKW Stellplatz</b>	15,00 €



<b>Ausweisart</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Warmwasserversorgung</b>	zentral
<b>Energieträger für die Heizung des Gebäudes</b>	Fernwärme
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1983
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1994

### Ausstattung

- Bad mit Fenster
- Balkon
- Keller
- Wanne
- Küche mit Fenster

### Wohnungsbeschreibung

Die praktisch geschnittene Wohnung besitzt ein großes helles Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man ins Schlafzimmer, an dem sich der nach Süden gerichtete Balkon befindet. In der Küche mit Fenster kann herrlich gekocht werden. Das Badezimmer besitzt ein Fenster und eine Badewanne. Zur Wohnung gehört ein Keller.

Da die Wohnung derzeit noch nicht renoviert ist, sehen Sie hier Lichtbilder einer baugleichen Wohnung. Bei der Renovierung berücksichtigen wir hinsichtlich des Dekors der Bodenbeläge gern Ihre Wünsche.



## **Wohngebietsbeschreibung**

Die Häuser stehen in Oberfrohna am Rande der Stadt. Kleinere Mehrfamilienhäuser, Villen und Einfamilienhäuser bilden die direkte Nachbarschaft. Wenn Sie eine ruhige Lage und eine grüne und gepflegte Umgebung schätzen, dann wohnen Sie hier genau richtig! Fünf Wohnhäuser bilden das Wohngebiet "Am Pappelhain". Alle sind saniert und weisen eine ansprechende Fassade auf. Die Häuser sind unterkellert. Wäschetrockenräume sind im Dach und / oder im Keller vorhanden, die von den Mietern gemeinsam genutzt werden können. Ausreichend Parkmöglichkeiten, aber auch das Vorhandensein einer City-Bus-Haltestelle sind weitere Vorteile dieser Wohnlage. Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Die Gerhart-Hauptmann-Schule (Grund- und Mittelschule) ist nur 800 m, der Kindergarten Lindenstraße nur 400 m entfernt.

---

## **Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH**

Albert-Einstein-Straße 25  
09212 Limbach-Oberfrohna

Frau Claudia Kroll  
Telefon: 03722 634627  
E-Mail: [vermietung@glo-online.de](mailto:vermietung@glo-online.de)