

## Kleine Wohnung am Stadtrand!

<b>Objektnummer</b>	20168/2/207
<b>Straße/Hausnr.</b>	Waldenburger Straße 3b
<b>Wohngebiet</b>	Waldenburger Straße
<b>PLZ/Ort</b>	09212 Limbach-Oberfrohna
<b>Lage</b>	3.OG, li.
<b>Räume</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 53 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Miete</b>	252,00 €
<b>Nebenkosten*</b>	117,00 €
<b>Warmmiete</b>	369,00 €
<b>Kaution</b>	530,00 €

\*zzgl. Müllgebühr, pro Person 5,00 € im Monat



<b>Ausweisart</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Warmwasserversorgung</b>	zentral
<b>Energieträger für die Heizung des Gebäudes</b>	Fernwärme
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1988
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1993
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B

## Ausstattung

Keller	Highspeed-Internet (bis zu 200 Mbits/s)
Wanne	

Ihre neue Wohnung hat bietet auf wenigen Quadratmetern alles, was eine kleine Familie benötigt: sie hat ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Küche und zum Kinderzimmer. Sowohl das Wohnzimmer als auch das Kinderzimmer lassen sich durch ihren länglichen Zuschnitt sehr gut einrichten. Die Küche ist fensterlos und kann auch mit Küchenmöbeln in U-Form oder zweizeilig möbliert werden. Das Bad mit Wanne und einer Duschwand der Vormieters ist innenliegend. Hier befinden sich die Anschlüsse für eine Waschmaschine. Im Schlafzimmer hätte neben dem Elternbett sogar ein kleines Babybett Platz.

Zur Wohnung gehört ein Keller.

Die Haltung eines Hundes ist in dieser Wohnung nicht erwünscht.

Im Mietpreis wurde schon der Kinderrabatt für ein Kind berücksichtigt.



## **Wohngebietsbeschreibung**

Das Haus steht im Stadtteil Oberfrohna und ist von der Waldenburger Straße aus über eine nur zu diesem Wohnungsstandort führende Zufahrtstraße erreichbar. Durch diesen besonderen Standort ist eine außerordentlich ruhige Wohnlage garantiert. Der Stadtpark und das Limbacher Teichgebiet liegen vor Ihrer Haustür und können so zur Erholung und Entspannung beitragen. Unweit des Hauses befindet sich eine City-Bus-Haltestelle. In Laufnähe liegen ein Lebensmitteldiscounter und ca. 700 Meter weiter die Pestalozzi-Schule.

---

## **Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH**

Albert-Einstein-Straße 25  
09212 Limbach-Oberfrohna

Frau Claudia Kroll  
Telefon: 03722 634627  
E-Mail: vermietung@glo-online.de