GEBÄUDE-
GESELLSCHAFT
L.O.

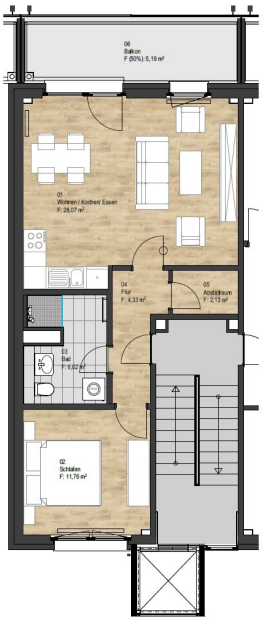
EXPOSÉ

Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH | Albert-Einstein-Straße 25 | 09212 Limbach-Oberfrohna

NEU - NEUER - Waldenburger Straße

Objektnummer	20169/3/303
Straße/Hausnr.	Waldenburger Straße 3h
Wohngebiet	Waldenburger Straße
PLZ/Ort	09212 Limbach-Oberfrohna
Lage	1.OG li.
Räume	2
Wohnfläche	ca. 58 m²
Frei ab	01.10.2025
Miete	427,00 €
Nebenkosten*	142,00 €
Warmmiete	569,00 €
Kaution	854,00 €

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



Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert	36,20 kWh/(m²a)
Warmwasserversorgung	zentral
Energieträger für die Heizung des Gebäudes	Strom
Baujahr des Gebäudes	1988
Baujahr Anlagentechnik	2025
Energieeffizienzklasse	A

Ausstattung

- Abstellraum
- Außenjalousien
- Balkon
- Dusche
- Fahrstuhl
- Keller
- offene Küche

Wohnungsbeschreibung

TOP sanierte 2-Raum-Wohnung mit sonnigem Balkon & moderner Ausstattung zum Erstbezug

In unserem umfassend modernisierten Wohnblock erwartet Sie ab Herbst 2025 diese lichtdurchflutete 2-Raum-Wohnung mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung. Die gesamte Wohnanlage wurde energetisch auf den neuesten Stand gebracht – inklusive neuer Fassadendämmung, moderner Heizungsanlage mit Photovoltaik und neu angebauten Aufzügen.

Die Wohnung im Überblick:
• Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche – ideal für gemütliches Beisammensein
• Sonniger Balkon mit Blick ins Grüne und Vertikalmarkisen
• Frisch gefliestes Badezimmer mit moderner ebenerdiger Dusche

• Ruhiges Schlafzimmer mit Rollläden
• Praktischer Flur mit integriertem Abstellraum
• Hochwertige Bodenbeläge und moderne Innenausstattung

Außenbereich:
Die neugestalteten Außenanlagen laden mit Spielplätzen und Sitzmöglichkeiten zum Verweilen ein – perfekt für Familien, Paare oder alle, die gerne im Grünen wohnen.

Einziehen & Wohlfühlen:
Ob als Paar oder kleine Familie – diese Wohnung bietet Komfort, moderne Technik und ein angenehmes Wohnumfeld.

Voraussetzungen:
Da dieses Sanierungsprojekt mit Fördermitteln unterstützt wurde, ist für die Anmietung die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins erforderlich. Gern führen wir dazu eine Vorprüfung mit Ihnen durch.

Wohngebietsbeschreibung

Das Wohnhaus befindet sich in einer besonders attraktiven Lage, nur einen kurzen Spaziergang vom Stadtpark entfernt und grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäfte, Bushaltestelle und weitere Angebote des täglichen Bedarfs liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Limbach-Oberfrohna selbst bietet die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit einer sehr guten Anbindung an die umliegenden Städte. Die schnelle Erreichbarkeit von Chemnitz, Zwickau, Leipzig und Dresden über die A4 und A72 gehört ebenso dazu wie die herrlich grüne und ruhige Umgebung.

Sonstiges

Diese Baumaßnahme wird aus Steuermitteln des Bundes und des Freistaates Sachsen gefördert.

Fördermittelgeber sind das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, der Freistaat Sachsen sowie das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH
Albert-Einstein-Straße 25
09212 Limbach-Oberfrohna

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

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich zur ersten Information, erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit und müssen bei weiterem Interesse präzisiert werden. Alle Angaben, Preise, Reservierungen gelten als unverbindliches Angebot solange Ihnen kein ausdrückliches und verbindliches Vertragsangebot überreicht wurde und stellen keine Grundlage für Rechtsansprüche dar.