

## Wohnung in grüner, ruhiger Lage mit Balkon!

<b>Objektnummer</b>	10010/6/605
<b>Straße/Hausnr.</b>	Am Hohen Hain 14f
<b>Wohngebiet</b>	Am Hohen Hain
<b>PLZ/Ort</b>	09212 Limbach-Oberfrohna
<b>Lage</b>	2.OG li.
<b>Räume</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 49 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.07.2025
<b>Miete</b>	275,00 €
<b>Nebenkosten*</b>	140,00 €
<b>Warmmiete</b>	415,00 €
<b>Kaution</b>	550,00 €

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



<b>Ausweisart</b>	Energiebedarfsausweis
<b>Energiebedarfswert</b>	62,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Warmwasserversorgung</b>	dezentral
<b>Energieträger für die Heizung des Gebäudes</b>	Strom
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1970
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1995
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B

## Ausstattung

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

## Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer mit Balkon, ein vom Wohnzimmer aus erreichbares Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Fenster, eine Küche mit Fenster und einen Flur. Zur Wohnung gehört ein Keller. Die Wohnung hat eine Elektro-Nachtspeicherheizung.

Die angegebenen Nebenkosten beinhalten eine Pauschale für den Nachtstrom, damit die Nebenkosten für die Wohnung mit anderen Wohnungen vergleichbar sind.

Die Wohnung wird für Sie vor Bezug komplett renoviert.



## **Wohngebietsbeschreibung**

Unsere Häuser befinden sich im Wohngebiet "Am Hohen Hain", von welchem Sie zu Fuß das Stadtzentrum erreichen können. Sie können aber auch die beiden City-Bus-Haltestellen nutzen. Andererseits grenzen Gartenanlagen und das Naherholungsgebiet Hoher Hain an, welche Ihnen verschiedenste Freizeitmöglichkeiten bieten. Einkaufsmöglichkeiten und ein Gebäude mit unterschiedlichen Gewerbeeinrichtungen, wie Friseur, Reinigung, Physiotherapie und eine Zahnärztin liegen in unmittelbarer Nähe.

---

## **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)