

<b>Objektnummer</b>	10010/6/609
<b>Straße/Hausnr.</b>	Am Hohen Hain 14f
<b>Wohngebiet</b>	Am Hohen Hain
<b>PLZ/Ort</b>	09212 Limbach-Oberfrohna
<b>Lage</b>	4.OG re.
<b>Räume</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 69 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.08.2025
<b>Miete</b>	365,00 €
<b>Nebenkosten*</b>	195,00 €
<b>Warmmiete</b>	560,00 €
<b>Kaution</b>	730,00 €

\*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

- Abstellraum
- Keller
- Bad mit Fenster
- Wanne
- Dachgeschoss
- Küche mit Fenster
- Nachtspeicherheizung

## Wohnungsbeschreibung

Unsere Wohnung im Dachgeschoss ist durch die vorhandenen, schrägen Wände von der Grundfläche her größer, als hier angegeben. Diese Dachschrägen verbreiten außerdem ein sehr gemütliches Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer. Die Küche mit Fenster bietet Platz für einen kleinen Esstisch. Das geräumige Bad hat ein Fenster und eine Badewanne. Am Ende des Flurs finden Sie einen praktischen Abstellraum vor.

Zur Wohnung gehört ein Keller.

Die Wohnung wird mittels Elektro-Nachtspeicheröfen beheizt. Die geschätzten Kosten dafür sind in den angegebenen Nebenkosten bereits enthalten.

Die Wohnung wird vor Neubezug für Sie 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)