

## Bequem und ruhig im Erdgeschoss!

<b>Objektnummer</b>	10079/2/201
<b>Straße/Hausnr.</b>	Prof.-Willkomm-Straße 6b
<b>Wohngebiet</b>	Am Wasserturm
<b>PLZ/Ort</b>	09212 Limbach-Oberfrohna
<b>Lage</b>	EG li.
<b>Räume</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 51 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.09.2026
<b>Miete</b>	300,00 €
<b>Nebenkosten*</b>	145,00 €
<b>Warmmiete</b>	445,00 €
<b>Kaution</b>	600,00 €

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



<b>Ausweisart</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	66,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Warmwasserversorgung</b>	zentral
<b>Energieträger für die Heizung des Gebäudes</b>	Fernwärme
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1985
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1993
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B

## Ausstattung

- Außenjalousien
- Bad mit Fenster
- Balkon
- Keller
- Wanne

## Wohngebietsbeschreibung

Unser Haus steht im Wohngebiet Am Wasserturm, welches sich durch seine besondere Lage am Stadtrand, viel Grün und die wohltuende Ruhe auszeichnet: es grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet Limbacher Teiche und bietet Ihnen dadurch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, auch Tierpark und Stadtpark liegen in unmittelbarer Nähe. Beides sind schöne Ziele für Spaziergänge zu allen Jahreszeiten.

Andererseits können Sie trotz der Stadtrandlage nach einem kurzen Fußweg direkt ins Stadtzentrum gelangen, wo Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Ärzte und Apotheken finden. Im Wohngebiet befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten sowie ein Altenpflegeheim.



**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)