



Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1035

Charmanter Familientraum mit großem Garten – Ihr neues Zuhause in der Karl-Marx-Siedlung

Eckdaten

Kaltmiete	805,00 €
Warmmiete	920,00 €
Nebenkosten	115,00 €
Heizkosten	110,00 €



<i>Wohnfläche</i>	105,0 m²
<i>Grundstücksfläche</i>	670,0 m²
<i>Anzahl Zimmer</i>	4,0
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	3,0
<i>Anzahl Badezimmer</i>	1,0
<i>Anzahl Stellplätze</i>	3,0
<i>Anzahl Balkone</i>	1,0
<i>Baujahr</i>	1928
<i>Zustand</i>	Teil/Vollrenoviert
<i>Ausstattungskategorie</i>	Standard
<i>Bad</i>	Dusche, Wanne, Fenster
<i>Bodenart</i>	Laminat
<i>Befeuerung</i>	Gas
<i>Stellplatzart</i>	Außenstellplatz
<i>Gartennutzung</i>	
<i>Unterkellert</i>	Keller
<i>Abstellraum</i>	
<i>Gäste-WC</i>	

Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	Bedarfsausweis
<i>Gültig bis</i>	01.05.2029
<i>Energiebedarf</i>	120.15
<i>Energieträger</i>	Gas
<i>Energieeffizienzklasse</i>	D
<i>Ausstellldatum</i>	02.05.2019
<i>Geltende EnEV</i>	2014
<i>Gebäudeart</i>	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Objektbeschreibung

In der idyllischen Karl-Marx-Siedlung 84 wartet ein besonderes Angebot auf Sie: Ein vollständig renoviertes Zuhause, das den Charme einer gewachsenen Siedlung mit modernem Wohnkomfort verbindet. Auf ca. 105 m² Wohnfläche und einem 670 m² großen Grundstück finden Paare oder Familien den idealen Raum zur Entfaltung – ohne Renovierungsstress, einfach einziehen und ankommen.

Das Haus empfängt Sie im Erdgeschoss mit einer klaren, durchdachten Struktur. Das Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Abenden ein, während die Küche mit angrenzender Speisekammer beste Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse bietet. Ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie der Heizungsraum komplettieren diese Ebene. Apropos Heizung: Hier sorgt eine sparsame Gasbrennwerttherme für effiziente Wärme und Warmwasser – ein wichtiger Pluspunkt für Ihre Nebenkostenbilanz.

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafräume und ein separates WC, das den morgendlichen Ablauf entspannt. Das Dachgeschoss wurde zudem vollständig ausgebaut und bietet ein weiteres, attraktives Zimmer – ideal als Homeoffice oder Jugendzimmer. Ein Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der Außenbereich ist ein Traum für alle, die Freiheit lieben. Der Garten wird von Ihnen gepflegt und gestaltet – hier sind Sie Ihr eigener Herr über Rasenmäher und Blumenbeet. Ein praktischer Schuppen für Ihre Geräte ist bereits vorhanden.

Transparenz bei den Kosten: Dieses Haus bietet Ihnen volle Kostenkontrolle. In den Nebenkostenvorauszahlungen sind bereits Abfall, Versicherung, Schornsteinfeger, Wartung der Heizung und Fäkalienentsorgung enthalten. Für maximale Unabhängigkeit melden Sie Strom, Gas, Trinkwasser sowie Telefon/Internet direkt bei den Versorgern an. Sie zahlen also nur das, was Sie tatsächlich verbrauchen.



Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Für einen Mietvertrag benötigen wir folgende Unterlagen:

- 1. unterzeichnete Selbstauskunft (als Download verfügbar)**
- 2. Ausweis-/ Passkopie**
- 3. Verdienstnachweise der letzten 3 Monate; bei Selbstständigen Auskunft durch den Steuerberater oder letzten Einkommensteuerbescheid**
- 4. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des derzeitigen/jetzigen Vermieters**
- 5. aktuelle Schufa Auskunft.**

Wichtiger Hinweis zu den Grundrissen: Wir haben die Grundrisse für Sie grafisch aufbereitet, um Ihnen eine bessere Vorstellung der Raumauflistung und Möblierungsmöglichkeiten zu geben. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um Illustrationen handelt, die nicht maßstabsgetreu sind. Für die genaue Maßhaltigkeit und die Übereinstimmung mit den tatsächlichen baulichen Gegebenheiten übernehmen wir keine Gewähr. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der Mietvertrag.

Der Gerichtsstand ist Senftenberg.

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.



Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie



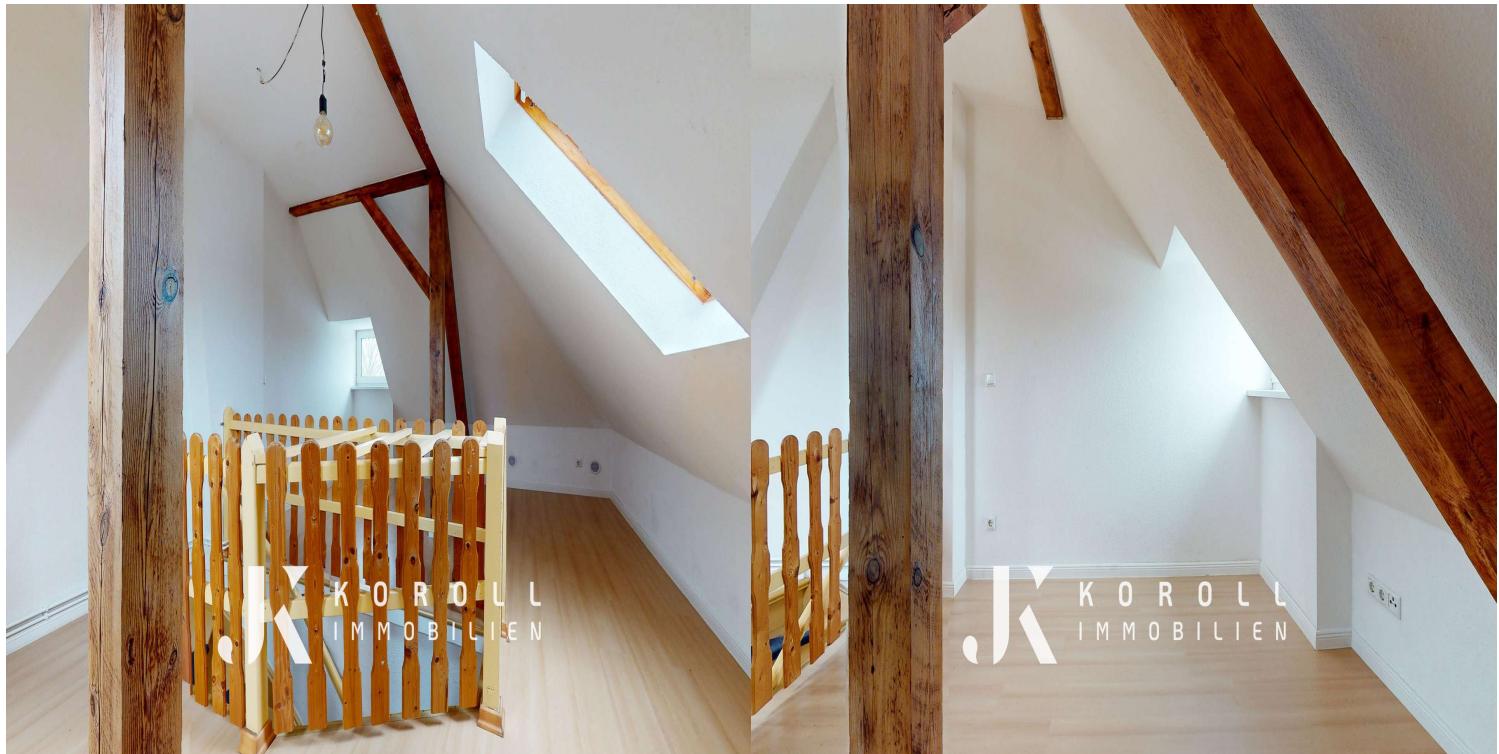


Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie









Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie