

# Exposé für das Objekt: 020-3101

unverbindliches Angebot vom 02.05.2024

Ihr Ansprechpartner: Herr Kränzel  
Telefon: 03437 922339  
Email: [vermietung@wohnen-in-grimma.de](mailto:vermietung@wohnen-in-grimma.de)



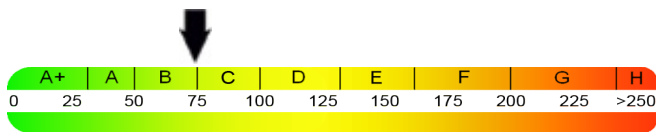
## An der Königsnase 8

### Einmal neu - jetzt einziehen\*1-Raumwohnung mit Dusche und Balkon in Grimma-Süd

Ort:	04668 Grimma	Grundmiete:	250,00 €
Ortsteil:	Grimma-Süd	Nebenkosten:	140,00 €
Wohnfläche:	36,00 m <sup>2</sup>	Kaution:	750,00 €
Zimmer:	1	Gesamtmiete:	390,00 €
Etage:	EG	Heizkosten sind in der Gesamtmiete enthalten.	
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung		

### Energieausweis

Energiekennwert: 71,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



Energieklasse:	B
Ausweisart:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Fernwärme
Heizungsart:	Zentralheizung
Baujahr:	1988
Energieverbrauch enthält Warmwasser.	

### Objektbeschreibung:

Die frisch sanierte 1-Raumwohnung verfügt über einen offenen Balkon mit östlicher Ausrichtung. Das innenliegende Bad ist mit modernen Fliesen, einem WM-Anschluss und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Zur Wohnung gehören ein Keller und eine Bodenkammer. Im Haus ist ein Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum vorhanden. Für die Mieter besteht auch die Möglichkeit, den Wäschetrockenplatz hinter dem Wohnblock zu nutzen. Zudem stehen kostenfreie Parkflächen im Wohngebiet zur Verfügung. Die Serviceleistungen, wie die Pflege der Außenanlagen und der Winterdienst sind Bestandteil der ausgewiesenen Nebenkosten.

### Lagebeschreibung:

Der im Jahre 1985 erbaute Wohnblock liegt in ruhiger Lage im Wohngebiet Grimma Süd und wurde im Jahr 2012 saniert. Zum Einkaufen ist in wenigen Gehminuten die Auenpassage erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich an der Südstraße/ Einfahrt GGI. Zum Grimmaer Bahnhof benötigt man zu Fuß ca. 20 min. Im Wohngebiet sind Schulen und Kindertagesstätten integriert. In der näheren Umgebung findet man eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten und Freizeitangeboten für die ganze Familie wie z. Bsp. Kinderparadies, Go-Kart-Bahn, Tennis, Beachvolleyball, Fitness, und vieles mehr. Der Mulderadwanderweg lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die Große Kreisstadt Grimma liegt zwischen Leipzig, Chemnitz und Dresden direkt an der Mulde und ist umgeben von zahlreichen Grün- und Waldflächen. Grimma verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung auf Grund der Autobahn A 14 (Halle-Leipzig-Dresden) und der B 107. Grimma ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, neben den zahlreichen Busverbindungen gibt es einen Bahnanschluss an die Linie RB 110 nach Döbeln und Leipzig.

# Exposé für das Objekt: 020-3101

unverbindliches Angebot vom 02.05.2024

Ihr Ansprechpartner: Herr Kränzel

Telefon: 03437 922339

Email: [vermietung@wohnen-in-grimma.de](mailto:vermietung@wohnen-in-grimma.de)

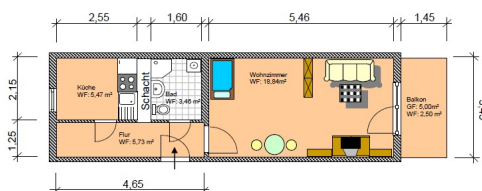


## An der Königsnase 8

### An der Königsnase 8

1-Raum-Wohnung Erdgeschoss links

Gesamt-Wohnfläche: ca. 36,00 m<sup>2</sup>



gezeichnet	Datum	GWB mbH	
Maßstab	Ort	Zeichnung	
M1:100	Darstellung	Nr. 17	

Alle Maßangaben sind ohne Gewähr.



Wohnzimmer



Wohnzimmer