

# Exposé für das Objekt: 005-3103

unverbindliches Angebot vom 08.09.2024

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



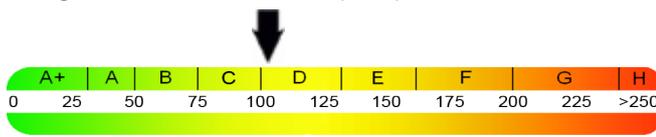
## An der Holzecke 21

### Familienglück perfekt - 3-Raumwohnung mit Balkon

Ort:	04668 Grimma	Grundmiete:	400,00 €
Ortsteil:	Grimma-Süd	Nebenkosten:	175,00 €
Wohnfläche:	61,31 m <sup>2</sup>	Kaution:	1200,00 €
Zimmer:	3	Gesamtmiete:	575,00 €
Etage:	EG	Heizkosten sind in der Gesamtmiete enthalten.	
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung		

### Energieausweis

Energiekennwert: 104,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



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

### Objektbeschreibung:

Die gepflegt 3-Raumwohnung verfügt über einen Balkon. Das innenliegende Bad ist mit modernen Fliesen sowie einem WM-Anschluss ausgestattet. In allen Räumen ist hochwertiger PVC-Fußboden verlegt. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Haus ist einen Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum vorhanden. Für die Mieter besteht auch die Möglichkeit, den Wäschetrockenplatz hinter dem Wohngebäude zu nutzen. Pkw-Stellplätze stehen kostenfrei zur Verfügung. Die Serviceleistungen, wie die Pflege der Außenanlagen und der Winterdienst sind Bestandteil der ausgewiesenen Nebenkosten.

### Lagebeschreibung:

Das im Jahre 1988 erbaute Wohnhaus 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 Auenpassage. Zum Grimmaer Bahnhof benötigen Sie zu Fuß ca. 15 Minuten. Im Wohngebiet sind Schulen und Kindertagesstätten integriert. In Grimma Süd und in Nimbschen finden Sie eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten und Freizeitangeboten für die ganze Familie wie z. Bsp. Kinderparadies, Go-Kart-Bahn, Fußball, Fitness, und vieles mehr. Der Muldenradwanderweg 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, es gibt weiterhin zahlreiche Buslinien und die Bahnverbindung Leipzig-Döbeln.

# Exposé für das Objekt: 005-3103

unverbindliches Angebot vom 08.09.2024

Ihr Ansprechpartner: Herr Kränzel

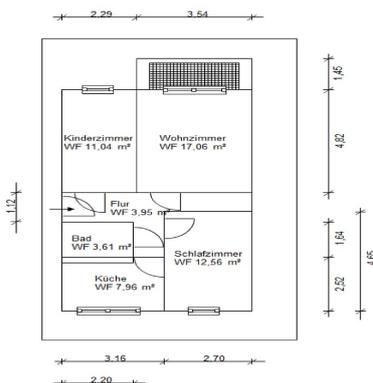
Telefon: 03437 922339

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



## An der Holzecke 21

An der Holzecke 21  
3-Raum-Wohnung Erdgeschoss rechts



Gesamt-Wohnfläche: ca. 61,31 m²  
Alle Maßangaben sind ohne Gewähr.



Flur



Bad