

# Charmante 2-Raum- Wohnung in zentraler Lage

Stellplatz,  
neue  
Einbauküche,  
Dachboden,  
Keller, Garten



Stollberger Straße 1 in 09385 Lugau



Immobilien sind  
Vertrauenssache





Mietwohnung  
09385 Lugau  
Stollberger Straße 1

Kaltmiete: 315,00 €  
Warmmiete: 500,00 €

09385  
Lugau



Wohnfläche ca.:	53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Kaltmiete:	315,00 €
Nebenkosten:	185,00 €
Warmmiete:	500,00 €
Stellplatz:	20,00 €
Kaution:	3 Kaltmieten
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 115 kWh/(m <sup>2</sup> *a), Erdgas, Baujahr 1880, Energieeffizienzklasse D
Highlights:	neue Einbauküche, Dachboden, Keller, Bad mit Wanne, Stellplatz zur Miete, Gartennutzung möglich, sehr gute Anbindung



#### Die Lage:

Die Wohnung befindet sich in Lugau in Sachsen, einer charmanten Stadt mit einer reichen Geschichte und einer freundlichen Gemeinschaft. Sie ist verkehrsgünstig an einer Hauptstraße gelegen, die eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Orte bietet. Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, bequem alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Schulen und Arztpraxen zu erreichen. Die gute Infrastruktur und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln machen diesen Standort besonders attraktiv für Berufspendler und Familien.



#### Das Grundstück:

Bei Bedarf kann eine Gartennutzung auf dem Grundstück vereinbart werden, die ideal für Gartenliebhaber und Familien mit Kindern ist. Zudem steht ein mietbarer Stellplatz zur Verfügung, was einen hohen Komfort bietet. Die gepflegte Umgebung macht die Wohnung zu einem attraktiven Wohnort.



#### Die Wohnung:

Diese attraktive 2-Raum-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt. Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer und ein gemütliches Schlafzimmer, die beide durch ihre Helligkeit und den durchdachten Grundriss überzeugen. Die neue Einbauküche, die im September 2024 geliefert und montiert wird, ist modern ausgestattet und fügt sich harmonisch in die Wohnung ein. Das Badezimmer besticht durch seine Funktionalität, ausgestattet mit einer Badewanne und einer integrierten Dusche. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zusätzliche Abstellmöglichkeiten auf dem Dachboden und im Keller, was für praktischen Stauraum sorgt. Diese Wohnung ist ideal für Interessenten, die eine moderne und komfortable Wohnmöglichkeit in Lugau suchen.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung.



Realis Chemnitz Immobilien GmbH  
Neefestraße 76 · 09119 Chemnitz  
Tel.: 0371 49 52 96 23  
Fax: 0371 909 72 75  
Mail: [info@realis-chemnitz.de](mailto:info@realis-chemnitz.de)  
Web: [www.realis-chemnitz.de](http://www.realis-chemnitz.de)

Alle Angaben haben wir von unserem Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Verkäufer vor. (25.07.24)