



Objekt-Nr.: WM766

## Besichtigen-Einziehen-Wohlfühlen - Hübsche 3-Raum-Wohnung mit Balkon in Roßwein

Damaschkestraße xxx  
04741 Roßwein

**Typ:** Etagenwohnung  
**Wohnfläche ca.:** 60,00m<sup>2</sup>

### Kosten

**Kaltmiete:** 300,00 €  
**Nebenkosten:** 160,00 €  
**Warmmiete:** 460,00 €  
**Heizkosten:** Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten.  
**Kaution:** 600,00 €

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Modernisiert  
**Baujahr:** 1964  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Gas
- Fliesen
- Laminat
- Badewanne
- Fenster im Badezimmer
- Fußbodenheizung
- PKW-Stellplatz im Grundstück
- Wäschetrockenraum
- Fahrradabstellraum

### Objektbeschreibung

In Roßwein steht in einem 2010 komplett renovierten Mehrfamilienhaus eine 3-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss zur Vermietung frei. Ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche unterteilen sich in Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Küche, Flur und Tageslichtbad mit Badewanne. Bad und Küche wurden gefliest, die restlichen Räume verfügen über Laminatböden. Eingebaute Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung bietet individuelle Temperatureinstellung und ermöglicht dadurch Kostenersparnis.

Ein separates Kellerabteil gehört zur Wohnung und gewährt zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Fahrradabstellraum, Wäschetrockenraum und PKW-Stellplätze sind im Grundstück vorhanden und können von allen Mietparteien gemeinschaftlich genutzt werden.

### Lage

In landschaftlich reizvoller Lage im Sächsischen Burgen- und Heidefeld befindet sich Roßwein, eine kleine Gemeinde mit ca. 6.600 Einwohnern. Durch sehr gute Anbindung zu den Autobahnen A4/A14 sowie zu den Bundesstraßen B175/B169 sind die Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz schnell zu erreichen. Kindergärten, Schulen und andere infrastrukturelle Gegebenheiten sind in Roßwein und Umgebung vorhanden und mit dem PKW bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Das Mehrfamilienhaus steht in einer wenig befahrenen Seitenstraße unweit vom Roßweiner Zentrum.

