

# Exposé für das Objekt: 025-1301

unverbindliches Angebot vom 25.01.2022

Ihr Ansprechpartner: Frau Müller

Telefon: 03437 922326

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



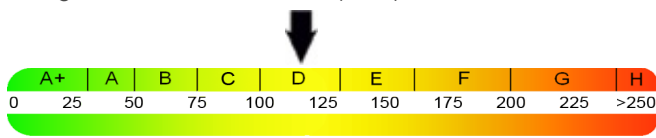
## August-Bebel-Straße 50

### Helle 3-Raumwohnung in Grimma West

Ort:	04668 Grimma	Grundmiete:	320,00 €
Ortsteil:	Grimma-West	Nebenkosten:	125,00 €
Wohnfläche:	64,00 m <sup>2</sup>	Kaution:	640,00 €
Zimmer:	3	Gesamtmiete:	445,00 €
Etage:	2. OG	Heizkosten sind in der Gesamtmiete enthalten.	
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung		

### Energieausweis

Energiekennwert: 119,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



Ausweisart:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung
Baujahr:	1960
Energieverbrauch enthält Warmwasser.	

### Objektbeschreibung:

Die helle 3-Raumwohnung befindet sich im Wohngebiet Grimma West. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne, hellen Fliesen und einem WM-Anschluss ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Keller. 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 Parkplätze zur Verfügung. Die Serviceleistungen, wie die Pflege der Außenanlagen und der Winterdienst sind Bestandteil der ausgewiesenen Nebenkosten.

### Lagebeschreibung:

Der im Jahre 1960 erbaute Wohnblock befindet sich in ruhiger Wohnlage in Grimma West. Im Wohngebiet sind Grundschule und Kindergarten sowie vielfältige infrastrukturelle Einrichtungen integriert. Das Einkaufszentrum PEP sowie die Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto in ca. 5 min. erreichbar. Zur Erholung laden der nahe gelegene Münchteich und der Muldenradwanderweg 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 sowie der Bus und Bahnverbindung Leipzig-Meißen.

### Sonstiges:

Weitere Angebote und Aktionen finden Sie auf unserer Homepage [www.wohnen-in-grimma.de](http://www.wohnen-in-grimma.de)

Ein angestellter Hausmeister der Grimmaer Wohnungs- und Baugesellschaft mbH befindet sich vor Ort.

Für Notfälle wurde eine 24-Stunden-Rufbereitschaft eingerichtet.

