

**++ schöne 2-Zimmer-Dachwohnung in ruhiger Wohnlage ++**



Böhlener Straße 24, 04571 Rötha

## Details

externe Objnr	IT-Bö24_DGli	Land	Deutschland
Betreuer	Ivonne Tews	Bundesland	Sachsen
Objektart	Wohnung	Etage	4
Objekttyp	Dachgeschoss	Kaltmiete	300 €
Nutzungsart	Wohnen	Mietpreis pro qm	5,95 €
Vermarktungsart	Miete	Nebenkosten	150 €
Straße	Böhlener Straße	Heizkosten in	Ja
Hausnummer	24	Nebenkosten enthalten	
PLZ	04571	Warmmiete	450 €
Ort	Rötha	Kaution	900 €

Kündigungs- ausschluss (Monate)	12	Energieeffizienzklasse	D
Wohnfläche	50 m <sup>2</sup>	Warmwasser enthalten	Ja
Anzahl Zimmer	2	Baujahr lt.	1989
Gesamtfläche	50 m <sup>2</sup>	Energieausweis	
Anzahl Schlafzimmer	1	wesentlicher	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Anzahl Stellplätze	1	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1989	Befuerung	Gas
Jahr der letzten	2011	Etagenzahl	4
Modernisierung		Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Zustand	Saniert	Boden	Laminat, Fliesen
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Bad	Fenster, Wanne
Endenergieverbrauch	104,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Kellerraum	Ja
Energieausweis gültig bis	01.06.2034	Kabel Sat TV	Ja
		Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Hierbei handelt es sich um eine 2011 modernisierte 2 Zimmer-Dachwohnung in einem 1989 erbauten Mehrfamilienhaus.

Die Küche ist separat begehbar und verfügt über ein Fenster. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnräume sind mit hellem Laminatboden, Küche und Bad sind gefliest.

Ein PKW-Stellplatz ist im Freien verfügbar.

Die Wohnung ist noch bis Ende Oktober 2024 vermietet.

## Lage

Rötha mit ca. 6000 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Leipzig im Leipziger Neuseenland. Das ruhig gelegene Objekt befindet sich in östlicher Ortsrandlage an der Verbindungsstraße nach Böhlen. Gegenüber befindet sich ein kleiner idyllischer Park mit Teich. Durch die Erweiterung der Autobahn BAB 72 erreicht man mit dem PKW in wenigen Minuten die Stadt Leipzig. Böhlen verfügt zudem über einen S-Bahnhof.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben zum Objekt und zum Mietpreis sowie Größen der Wohnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung.

Um zügig Ihre Fragen beantworten zu können, geben Sie bitte eine aktuelle Telefonnummer an.

Weitere Objekte unter [www.leipzig-estate.de](http://www.leipzig-estate.de)

## Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Bad



Flur



Hausansicht



Kammer



Küche



Schlafen



Wohnen



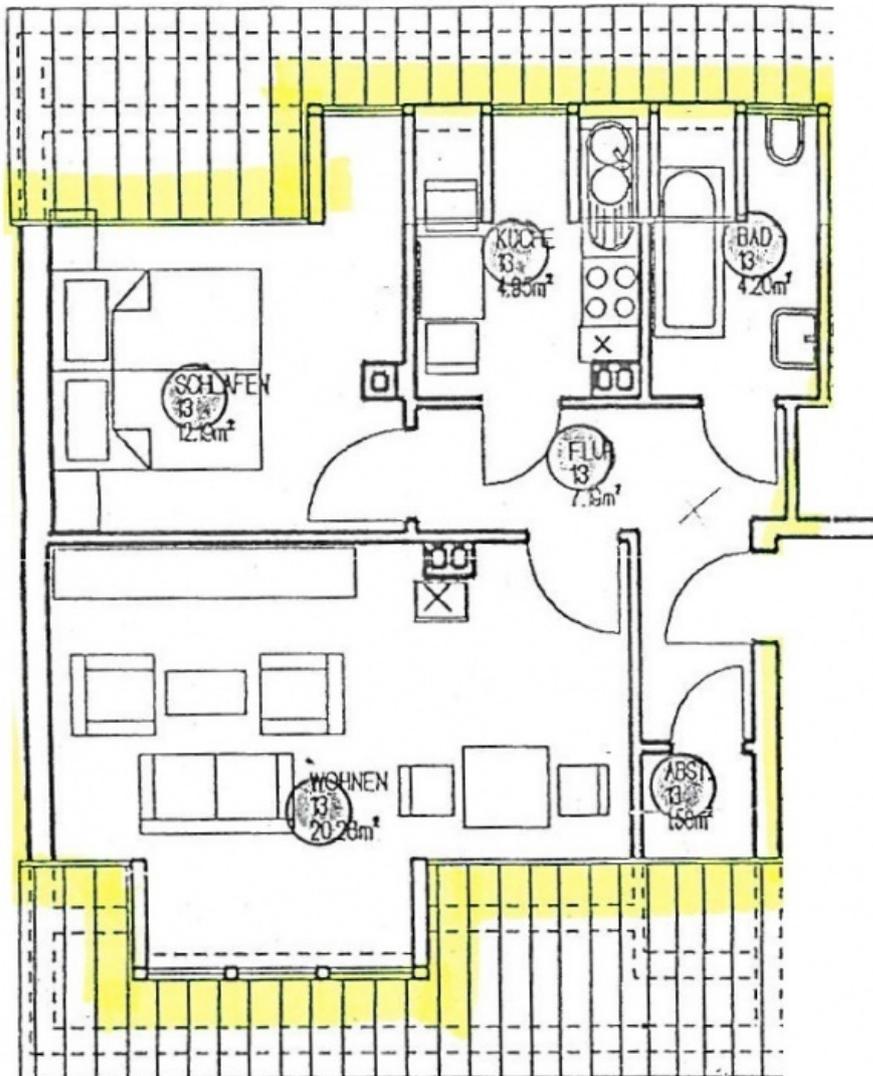
Ansicht



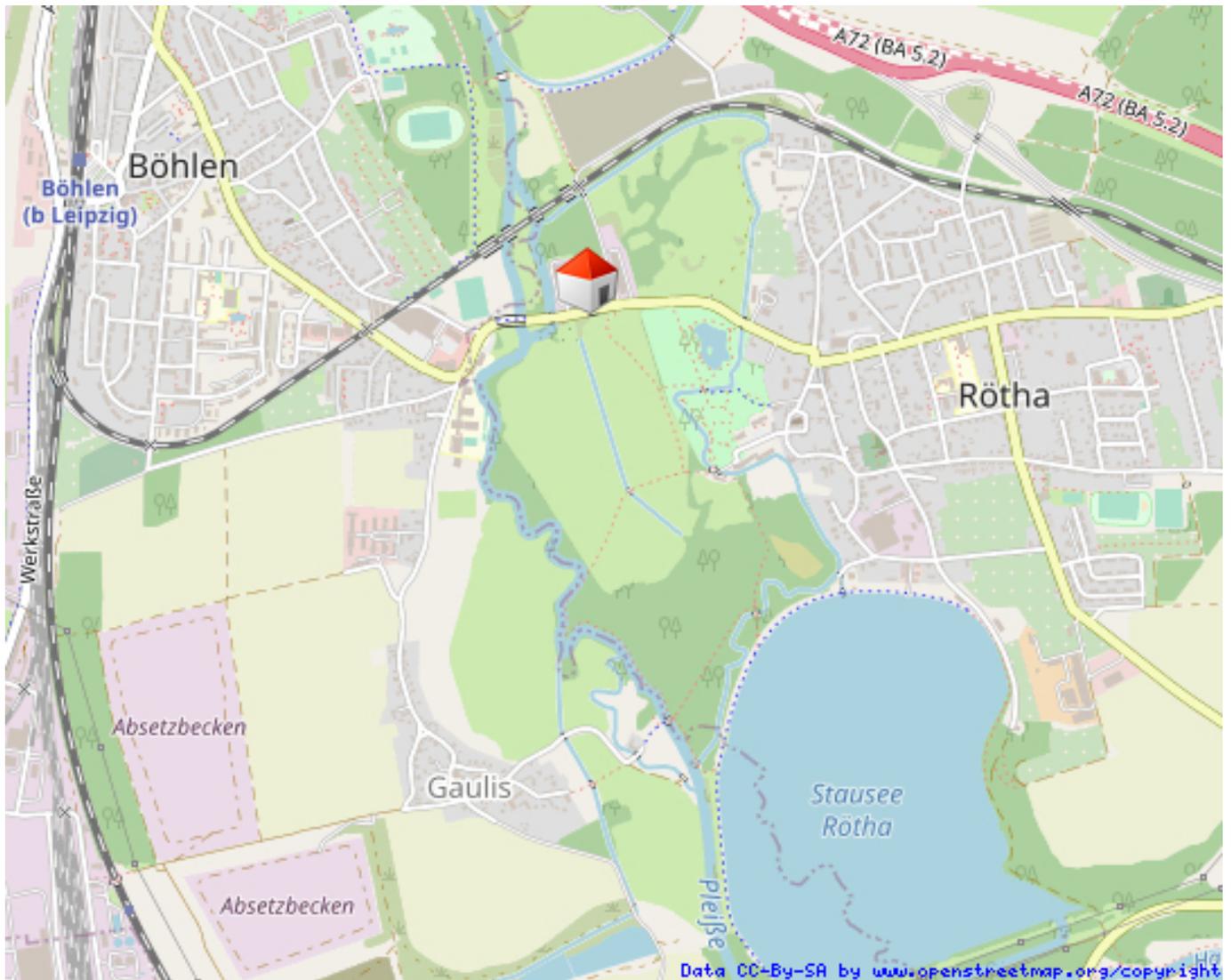
Ansicht



Treppenhaus



Grundriss



Lageplan