

# Exposé

## Lindenstraße 18

---

### 2-RAUM-WOHNUNG IN NOSSEN

---



Wohnungs- und  
Verwaltungsgesellschaft Nossen mbH

# Lindenstraße 18

## Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit geräumiger Küche

<b>Verfügbarkeit:</b>	<b><i>voraussichtlich 01.05.2025</i></b>
<b>Straße/HaNr.:</b>	<b><i>Lindenstraße 18, Nossen</i></b>
<b>Lage:</b>	<b><i>2. Obergeschoss</i></b>
<b>Zimmer:</b>	<b><i>2</i></b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b><i>48,18m<sup>2</sup></i></b>
<b>Kaltmiete:</b>	<b><i>315,00 €</i></b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b><i>204,00 €</i></b>
<b>Kaution:</b>	<b><i>3 Kaltmieten (954 €)</i></b>

### **Mietobjekt:**

Die Wohneinheit befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus, nahe des Ortzentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten sowie Freizeitmöglichkeiten sind gut fußläufig erreichbar. Die Wohnung wird nach einer umfangreichen Sanierung mit einem schönen Tageslichtbad, welches über Dusche verfügt, übergeben. Die sehr geräumige Küche lässt schöne Gestaltungsmöglichkeiten zu. Zur Wohnung gehört ein Dachboden- und Kellerabteil.

### **Lage:**

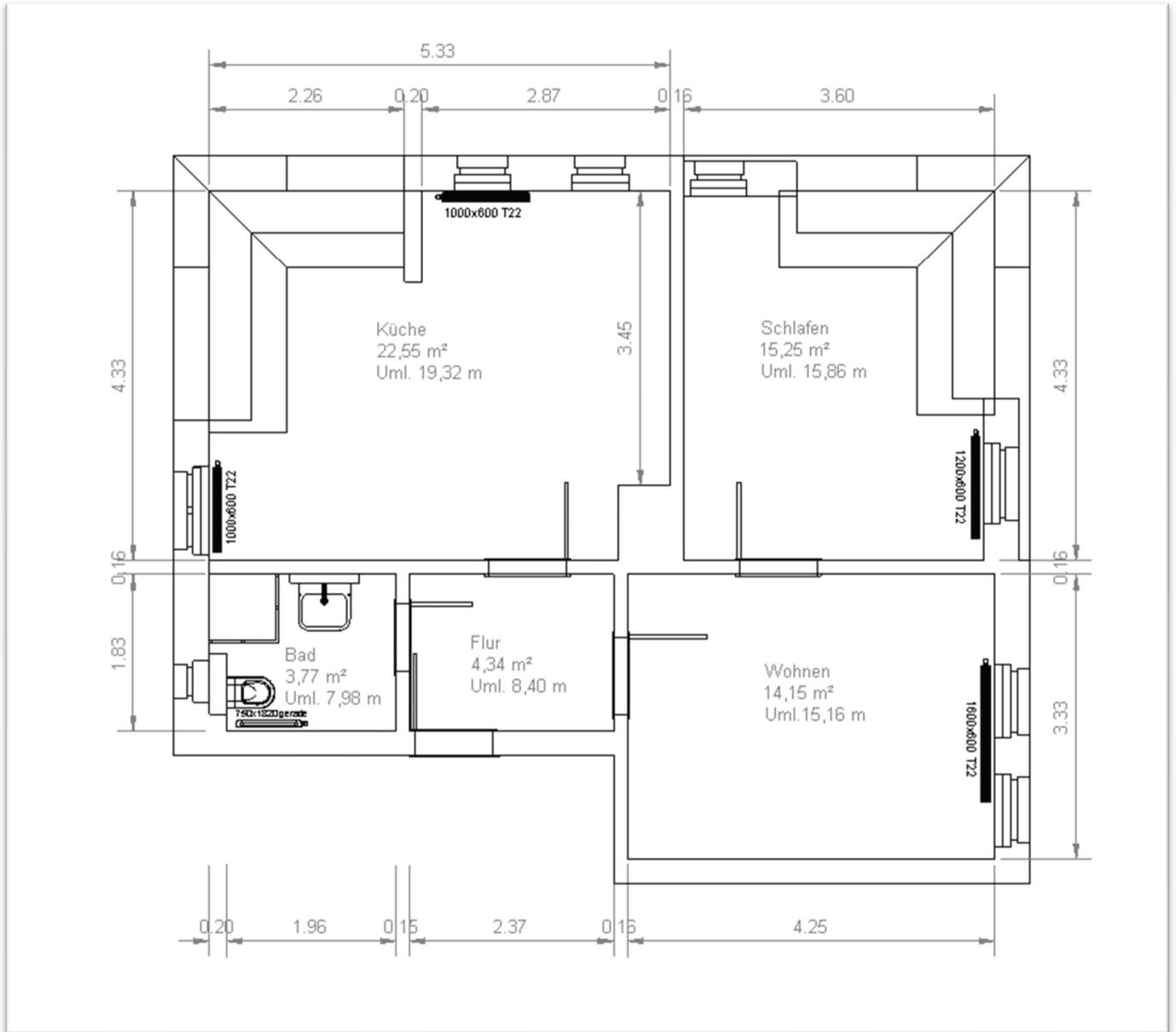
Die Stadt Nossen liegt am Autobahndreieck A4/A14. Durch Nossen führen die Bundesstraße 101 und 175. Das schöne Muldental, die verkehrsgünstige Lage und wertvolle bauliche Sehenswürdigkeiten geben der Stadt einen besonderen Reiz.

### **Ausstattung:**

Tageslichtbad mit Dusche, Laminat- und CV-Belag, Erstbezug nach Sanierung

### **Sonstiges:**

Energieverbrauchskennwert (Verbrauchsausweis) 178,68 kWh/(m<sup>2</sup>a), mit Warmwasser, Baujahr 1929, Befeuerungsart Gas, erstellt 27.04.2021, Gültigkeit 10 Jahre



**Grundriss**