

# Exposé

Mietwohnung



08058 Zwickau  
Heinrich-Heine-Str. 49

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Frau Alicia Roeder . Tel.: 016092351473  
a.roeder@mvgm.com

# Mietwohnung

+tolle 3-Raumwohnung+

Angebots-ID: 25028-207  
08058 Zwickau  
Heinrich-Heine-Str. 49

## Objektbeschreibung

---

Genießen Sie die ruhige und grüne Wohnlage mit optimaler Anbindung zum Zentrum: Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon steht aktuell zur Vermietung. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel und nahegelegene Geschäfte des täglichen Bedarfs, in an anderen Stadtteilen stehen Ihnen die öffentlichen Verkehrsmittel zur Verfügung.

Auf ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche ermöglicht Ihnen ein optimaler Schnitt der Wohnung hohen Komfort, aufgeteilt in 3 Zimmer, eine separat liegende Küche und ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht. Genießen Sie sonnige Tage auf dem zugehörigen Balkon.

Abgerundet wird das Angebot durch einen geräumigen Keller sowie einer Dachkammer.

Diese tolle Wohnung eignet sich hervorragend für ein Paar oder eine Familie.

## Ausstattung

---

- Balkon
- Gegensprechanlage
- Tageslichtbad
- Bad mit Badewanne
- Einbauschränk steht zur Verfügung
- Kabel-TV
- E-Herd-Anschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Fenster
- Gas-Etagenheizung
- Einbauküche für monatlich 35,00 EUR Aufpreis möglich
- Kellerabteil vorhanden
- Dachbodenanteil vorhanden
- Familienfreundliche Lage
- Haustierhaltung nach Vereinbarung erlaubt

## Lage und Infrastruktur

---

Leben in Pölbitz!

Der Stadtteil ist geprägt von Mehrfamilienhäusern, vielen Alt- und Neubauten. Von jungen Leuten bis hin zu Senioren findet hier jeder das passende Zuhause.

Durch die zentrumsnahe Lage ist die Infrastruktur des Stadtteils sehr günstig. Sowohl der Nah- als auch der Fernverkehr sind durch die Leipziger und die Pölbitzer Straße optimal. Auf der Leipziger Straße fährt zudem regelmäßig die Straßenbahn in Richtung Zentrum.

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Frau Alicia Roeder . Tel.: 016092351473  
a.roeder@mvgm.com

## +tolle 3-Raumwohnung+

Angebots-ID: 25028-207  
08058 Zwickau  
Heinrich-Heine-Str. 49

In Pölbitz finden Sie stets ein Discounter und kleine Geschäfte in fußläufiger Nähe.  
Ein Einkaufszentrum mit großen Geschäften bietet Ihnen viele Möglichkeiten zum Shopping.

Ansonsten gibt es auch viele weitere Freizeitangebote, Sportvereine, Kleingartenanlagen und nicht zuletzt auch das 04-Bad.

Das Konzert- und Ballhaus Park Neue Welt bietet verschiedenste kulturelle Veranstaltungen an.

### Sonstiges

---

Eine Einbauküche mit Herd, Kochfeldern, Kühlschrank und auf Wunsch mit Geschirrspüler kann gegen Aufpreis angemietet werden.

Für weitere Informationen oder Wohnungsangebote sprechen Sie uns gern an!

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Frau Alicia Roeder . Tel.: 016092351473  
a.roeder@mvgm.com

## +tolle 3-Raumwohnung+

Angebots-ID: 25028-207  
08058 Zwickau  
Heinrich-Heine-Str. 49

Adresse:  
08058 Zwickau  
Heinrich-Heine-Str. 49

Lage:  
WE 14 - 2.OG links

Art:  
3-Zimmer Wohnung

Baujahr:  
1929

Wohnfläche:  
ca. 73 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete:  
419 €

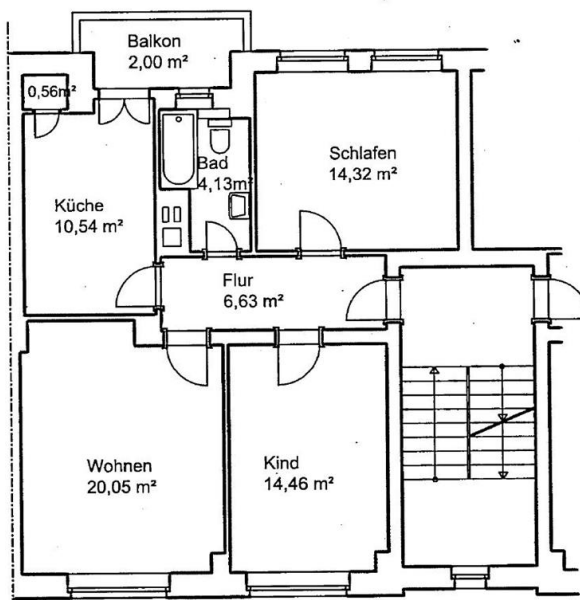
Nebenkostenvorauszahlung:  
145,00 €

Heizkostenvorauszahlung:

Bezugsdatum:  
ab 25.03.2024

Energieausweis:  
Verbrauchsausweis  
Kennwert 96,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Heizungsart/Befeuern:  
Etagenheizung/Gas



Ausstattung: Balkon, Einbauküche, Garten

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Frau Alicia Roeder . Tel.: 016092351473  
a.roeder@mvgm.com

## +tolle 3-Raumwohnung+

Angebots-ID: 25028-207  
08058 Zwickau  
Heinrich-Heine-Str. 49



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Küche



Abstellraum



Balkon

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Frau Alicia Roeder . Tel.: 016092351473  
a.roeder@mvgm.com