

# Exposé

## Mietwohnung



08056 Zwickau  
Nicolastr. 3

# Mietwohnung

Saniert, mit Balkon und tollem Ausblick zur Mulde!

Angebots-ID: 31703-207  
08056 Zwickau  
Nicolaistr. 3

## Objektbeschreibung

---

Genießen Sie die zentrale Wohnlage der Nicolaistraße mit optimaler Infrastruktur: 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.

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 Bad mit Badewanne. Genießen Sie sonnige Tage auf dem zugehörigen und großzügig geschnittenen Balkon.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil.

Um Ihnen den Charakter dieser Wohnung näher bringen zu können, empfehlen wir eine Besichtigung vor Ort. Bitte lassen Sie uns zu diesem Zweck eine Anfrage über das Portal zukommen oder rufen Sie uns direkt an!

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

## Ausstattung

---

Die Wohnung ist frisch renoviert und ab sofort verfügbar.  
Auf Wunsch mit Einbauküche.

- + hochwertiger Vinyl-Designbelag
- + Balkon
- + Aufzug
- + Gegensprechanlage
- + Bad mit Badewanne
- + Kabel-TV
- + E-Herd-Anschluss
- + Waschmaschinenanschluss im Bad
- + Zentralheizung und Warmwasserversorgung zentral (Fernwärme)
- + Einbauküche für monatlich 35,00 EUR Aufpreis möglich
- + Kellerabteil vorhanden
- + Hausreinigungsservice
- + Haustierhaltung nach Vereinbarung erlaubt

## Lage und Infrastruktur

---

Mitten in der Stadt!

Die Verkehrsanbindung in der Innenstadt ist sehr gut. Viele Bus- und Bahnlinien fahren regelmäßig. Auch eine gute Anbindung für den PKW-Verkehr ist vorhanden.

In der Innenstadt gibt es vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, vom Shopping in den Einkaufsstraßen oder den Zwickau Arcaden über Cafés und Restaurants bis hin zur Bibliothek und

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

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

## Saniert, mit Balkon und tollem Ausblick zur Mulde!

Angebots-ID: 31703-207  
08056 Zwickau  
Nicolaistr. 3

Museen. Besuchen Sie das Robert-Schumann-Haus am Hauptmarkt oder genießen Sie die Schauspiele oder Musicals im Gewandhaus.

Die Zwickauer Mulde und der nahegelegene Schwanenteich laden zu entspannten Spaziergängen und Inlineskaten oder Radtouren ein.

Für Kinder bietet die Innenstadt unter anderem Kindergärten und Grundschulen sowie Spielplätze in unmittelbarer Nähe.

In Zwickaus Innenstadt können Sie typisch städtisch und erlebnisorientiert Leben und Wohnen.

### 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

Saniert, mit Balkon und tollem Ausblick zur Mulde!

Angebots-ID: 31703-207  
08056 Zwickau  
Nicolaistr. 3

Adresse:  
08056 Zwickau  
Nicolaistr. 3

Lage:  
WE 52 - 10.OG mitte rechts

Art:  
3-Zimmer Wohnung

Baujahr:  
1981

Wohnfläche:  
ca. 70 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete:  
415 €

Nebenkostenvorauszahlung:  
130,00 €

Heizkostenvorauszahlung:  
120,00 €

Bezugsdatum:  
ab 03.07.2024

Energieausweis:  
Verbrauchsausweis  
Kennwert 89,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Heizungsart/Befuerungung:  
Zentralheizung/Fernwärme



Ausstattung: Aufzug, Balkon

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

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

## Saniert, mit Balkon und tollem Ausblick zur Mulde!

Angebots-ID: 31703-207  
08056 Zwickau  
Nicolaistr. 3



Balkon



Balkonausblick



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Bad

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

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