

# Exposé

Mietwohnung



08056 Zwickau  
Katharinenstr. 45

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau  
Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Herr Mario Kmetzsch . Mobil: 015207219684  
m.kmetzsch@mvgm.com

# Mietwohnung

Frisch renovierte Familienwohnung im 1. OG mit Balkon!

Angebots-ID: 31807-207  
08056 Zwickau  
Katharinenstr. 45

## Objektbeschreibung

---

Die Bilder zeigen den aktuellen Zustand der Wohnung. Diese wird derzeit renoviert und ist ab 01.01.2025 bezugsbereit!

Zur Vermietung steht diese renovierte 4-Raum-Familienwohnung im 1. OG eines Mehrfamilienhauses im Zwickauer Zentrum.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar, es gibt keine Durchgangszimmer.

Der geräumige Flur bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. In einer Nische befindet sich der Waschmaschinenanschluss.

Das Bad ist gefliest und mit einer Wanne ausgestattet.

Die separate Küche mit Fenster bietet Ihnen Platz für einen Essbereich - auf Wunsch kann die Wohnung mit einer hochwertigen EBK ausgestattet werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

## Ausstattung

---

- + frisch renoviert
- + 1. OG
- + Balkon
- + separate Küche mit Fenster
- + keine Durchgangszimmer
- + Bad mit Wanne
- + Waschmaschinenanschluss
- + EBK gegen Aufpreis möglich
- + Kellerabteil
- + Zentralheizung
- + Haustiere nach Vereinbarung

## Lage und Infrastruktur

---

Das Objekt liegt in zentraler Lage in der Zwickauer Innenstadt.

Die Infrastruktur vor Ort ist optimal - Sie erreichen fußläufig diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schulen und vieles mehr.

Auch die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend.

## Sonstiges

---

Für weitere Informationen oder Wohnungsangebote sprechen Sie uns gern an!

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Herr Mario Kmetzsch . Mobil: 015207219684  
m.kmetzsch@mvgm.com

## Frisch renovierte Familienwohnung im 1. OG mit Balkon!

Angebots-ID: 31807-207  
08056 Zwickau  
Katharinenstr. 45

Adresse:  
08056 Zwickau  
Katharinenstr. 45

Lage:  
WE 33 - 1.OG links

Art:  
4-Zimmer Wohnung

Baujahr:  
1982

Wohnfläche:  
ca. 83 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete:  
515 €

Nebenkostenvorauszahlung:  
145,00 €

Heizkostenvorauszahlung:  
150,00 €

Bezugsdatum:  
ab 01.01.2025

Energieausweis:  
Verbrauchsausweis  
Kennwert 87,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Heizungsart/Befeuern:  
Zentralheizung/Fernwärme

Ausstattung: Balkon

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Herr Mario Kmetzsch . Mobil: 015207219684  
m.kmetzsch@mvgm.com

## Frisch renovierte Familienwohnung im 1. OG mit Balkon!

Angebots-ID: 31807-207  
08056 Zwickau  
Katharinenstr. 45



Balkon



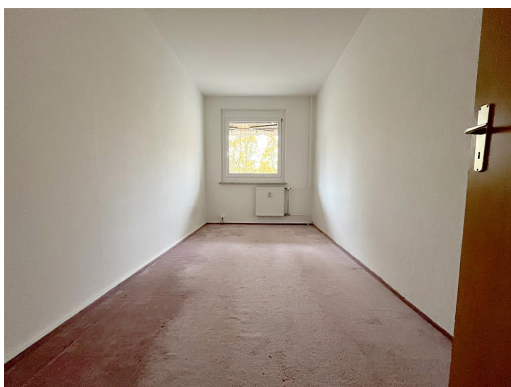
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2



Küche

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Herr Mario Kmetzsch . Mobil: 015207219684  
m.kmetzsch@mvgm.com