



ERSTBEZUG! 3-Raumwohnung mit Fahrstuhl und Abstellraum auf der Etage

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Objektnummer</b>           | 413/6/3                      |
| <b>Straße / Hausnr.</b>       | Ludwig-van-Beethoven-Str. 29 |
| <b>Wohngebiet</b>             | Wainsdorfer Straße           |
| <b>PLZ / Ort</b>              | 01609 Gröditz                |
| <b>Lage</b>                   | 2.OG 01                      |
| <b>Räume</b>                  | 3 -Raum-Wohnung              |
| <b>Wohnfläche</b>             | 79,66 m <sup>2</sup>         |
| <b>Fläche für Heizkosten</b>  | 79.66 m <sup>2</sup>         |
| <b>Frei ab</b>                | sofort                       |
| <b>Grundmiete</b>             | 598,00 €                     |
| <b>Nebenkostenvoraus. ca.</b> | 94,00 €                      |
| <b>Heizkosten ca.</b>         | 155,00 €                     |
| <b>Kaltwasser/Abwasser</b>    | 45,00 €                      |
| <b>Warmmiete</b>              | <b>892,00 €</b>              |
| <b>Genossenschaftsanteile</b> | 310,00 €                     |

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b>                  | Energiebedarfsausweis        |
| <b>Energiebedarfswert</b>                        | 57,30 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Energieverbrauch Warmwasser<br/>enthalten</b> | ja                           |
| <b>Warmwasserversorgung</b>                      | zentral                      |
| <b>Energieträger für die Heizung</b>             | Fernwärme                    |
| <b>Gebäudetyp</b>                                | Mehrfamilienhaus             |
| <b>Gebäudenutzfläche</b>                         | 3.786,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Anzahl Wohnungen</b>                          | 36                           |
| <b>Baujahr des Gebäudes</b>                      | 1988                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>                    | B                            |
| <b>Gültig bis</b>                                | 26.08.2034                   |

### Wohnungsbeschreibung

- Abstellraum auf Etage
- Bad mit Dusche und Wanne
- Balkon/ Loggia
- Fahrstuhl
- Highspeed-Internet (bis 100 Mbit/s) verfügbar
- Keller
- Kochmöglichkeit Elektro
- Küche mit Fenster

Ihr neues Zuhause liegt in einem 2024 komplett sanierten Mehrfamilienhaus, nicht weit vom Zentrum entfernt.

Die Wohnung ist über den Aufzug oder das Treppenhaus erreichbar.

Alle Zimmer sind direkt vom Flur aus begehbar. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den schönen Balkon, welcher zum Entspannen einlädt.

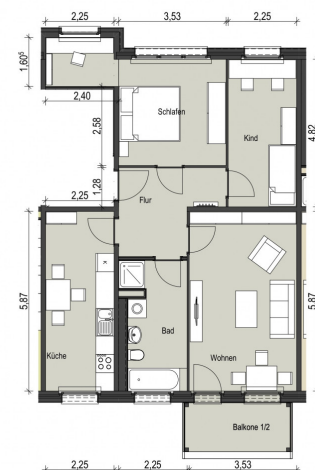
Das geflieste Bad verfügt über Wanne, Dusche,

Waschmaschinenanschluss sowie einem Handtuchheizkörper. Alle

weiteren Räume sind mit Vliestapete und Vinylböden ausgestattet, Sie

können sofort einziehen.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum auf der Etage und ein Kellerabteil.



Maßstab 1:100 Maße können abweichen u. sind zwingend im Bau zu prüfen.

Achtung! Der hier verlinkte Rundgang (nur auf [www.wg-groeditz.de/wohnungsangebot](http://www.wg-groeditz.de/wohnungsangebot) sichtbar) ist spiegelverkehrt. Alle Ausstattungselemente sind gleich. Die genaue Raumaufteilung können Sie dem Grundriss entnehmen bzw. persönlich bei einer Besichtigung kennenlernen.

### **Objektbeschreibung**

Das Gebäude wurde in den Jahren 2023/2024 komplett saniert. Im Rahmen dieser Sanierung erfolgte u.a. eine Neugestaltung und Anordnung der Grundrisse, die Erneuerung der technischen Infrastruktur sowie der Neubau von sechs Balkontürmen. Zusätzlich ist das Gebäude energetisch aufgewertet mit neuen Fenstern, einem Wärmedämmverbundsystem und einer modernen Heizungsanlage sowie einer Solarthermieanlage. Die Freianlage wurde neu angeordnet incl. neuer Feuerwehrezufahrt.

### **Wohngebietsbeschreibung**

- Apotheke
- Kindertagesstätte
- Arztpraxen
- Schule

---

Ihr Ansprechpartner:

Frau Hoppe

Tel. 035263 - 32013

E-Mail: [c.hoppe@wg-groeditz.de](mailto:c.hoppe@wg-groeditz.de)