



Objekt-Nr.: WM785

## Großzügige Immobilie mit 2 Wohneinheiten, Werkstatt und Garage in Waldheim zu vermieten

Mittweidaer Straße xxx  
04736 Waldheim

<b>Typ:</b>	Wohnung Sonstige
<b>Wohnfläche ca.:</b>	200,00m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	300,00m <sup>2</sup>

### Kosten

<b>Kaltmiete:</b>	900,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	200,00 €
<b>Warmmiete:</b>	1.300,00 €
<b>Heizkosten</b>	200,00 €
<b>Kautiion:</b>	1.800,00 €

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Energieausweistyp:</b>	Keine Angabe
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieausweis:</b>	Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas
- Fliesen
- Laminat
- Badewanne
- Fenster im Badezimmer
- Garage

### Objektbeschreibung

Die zu vermietende Immobilie befindet sich in ruhiger Alleinlage und wurde ursprünglich als Wohn- und Gewerbeobjekt genutzt. An das Grundstück grenzt ein Bach und daran ein kleines Wäldchen. Eine tolle Umgebung für Familien mit Kindern oder Menschen, die Ruhe und Abgeschiedenheit suchen.

Ca. 500 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche verteilen sich über 4 Etagen. Im OG und DG befindet sich jeweils 1 Wohneinheit, welche um die 90-er Jahre ausgebaut wurde. Die Bäder sind gefliest und verfügen über einfache Badausstattung mit Badewanne. Die Wohnräume wurden mit Laminat- bzw. Fliesenboden ausgestattet, als Wandbelag fand hauptsächlich Raufasertapete Verwendung. Beide Wohneinheiten sind über separate Hauseingänge von der Straßenseite aus erreichbar. Das komplette EG wurde von einem Kleingewerbe genutzt. Der alte Gewölbekeller bietet Lagermöglichkeiten für Kühlwaren, Kartoffeln etc.

Ein gepflasterter Weg führt von der Straße zur Garage im Erdgeschoss.  
Alle Medien liegen an. Die Immobilie wird als Kulturdenkmal gelistet.

### Lage

Waldheim, die "Perle des Zschopautales", liegt im Landkreis Mittelsachsen mittig zwischen den sächsischen Ballungszentren Leipzig, Dresden und Chemnitz. Ein gut ausgebautes Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der nächsten Großstädte mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem PKW über die A4/A14 bzw. B169/B175. Alle infrastrukturellen Gegebenheiten, Kindergärten, Schulen, Apotheken, Banken und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden und bequem erreichbar.

