

## NEU: 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Blick ins Grüne

### Allgemeine Infos

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| Wohnfläche: | 56.00m²                         |
| Zimmer:     | 2                               |
| Etage:      | 2. OG                           |
| Adresse:    | Beethovenstr. 27<br>07973 Greiz |
| Whg-Nr.:    | G030 W005                       |

### Energieausweisdaten

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Baujahr:          | 1928              |
| Ausweisart:       | Verbrauchsausweis |
| Energieverbrauch: | 117.8 kWh/(m²*a)  |
| Heizungsart:      | Zentralheizung    |
| Energieträger:    | Gas               |

### Kosten

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Kaltmiete:              | 395.00 €                                      |
| Nebenkosten:            | 130.00 €                                      |
| Gesamtmiете:            | 525.00 €                                      |
| Genossenschaftsanteile: | 6 Anteile zu je 160 €<br>+ 25 € Eintrittsrate |



### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Diese 2-Zimmer-Wohnung verbindet eine gute Lage mit einer durchdachten Ausstattung und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

### Ausstattung und Raumaufteilung

Das Badezimmer verfügt über eine diagonal verbaute Badewanne in Sonderform, die den vorhandenen Raum effizient nutzt und ausreichend Platz für entspannte Momente bietet.

### Balkon und Ausblick

Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon bietet einen freien Blick auf eine parkähnliche, denkmalgeschützte Grünanlage. Eine elektrische Markise ermöglicht eine flexible Beschattung. Von der gegenüberliegenden Seite der Wohnung aus eröffnet sich ein weiter Blick über das Stadtgebiet.

### Lage und Anbindung

Das Stadtzentrum ist in etwa 10 Minuten fußläufig erreichbar. Zusätzlich besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

### Freizeit und Umgebung

In der näheren Umgebung stehen verschiedene Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Schwimmen, Wandern, Radfahren und Tennis.

### Wohnlage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten und etablierten Wohngegend mit einer ausgewogenen Mischung aus Ruhe und Zentrumsnähe.

### Renovierung

Die Wohnung wird vollständig renoviert an Sie übergeben.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.