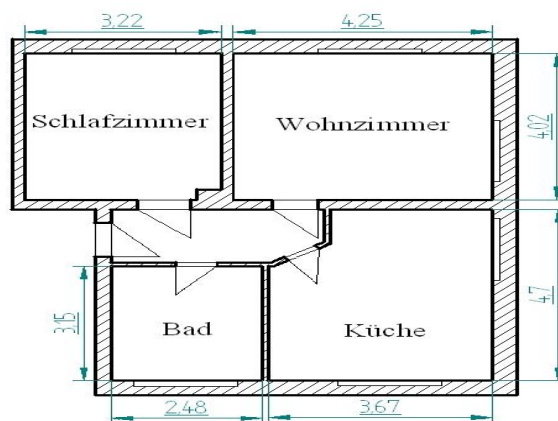


Objekt-Nr: 1-2069-40-6  
Karl-Marx-Straße 40, 01917 Kamenz



Attraktive Zweiraumwohnung mit großer Wohnküche  
und Balkon - Was will man mehr?!



Typ:	<b>Etagenwohnung</b>
Etage:	<b>3</b>
Wohnfläche ca.:	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Zimmer:	<b>2</b>

Vermarktung:	<b>Miete</b>
Stellplatz:	<b>Keine</b>
Möbliert:	<b>nicht möbliert</b>
Balkon/Terrasse:	<b>ja</b>

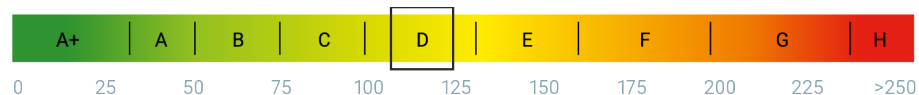
Balkon ✓

WG geeignet ✓

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	<b>1940</b>
Energieausweistyp:	<b>Verbrauch</b>

Heizungsart:	<b>Zentralheizung</b>
Wesentliche Energieträger:	<b>Fernwärme</b>



123 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse D

Kaltmiete:	<b>380,00 €</b>
Nebenkosten:	<b>90,00 €</b>
Heizkosten:	<b>110,00 €</b>

Gesamtmiete:	<b>580,00 €</b>
Kaution:	<b>1.140,00 €</b>
Courtage:	<b>keine</b>

Ihr Ansprechpartner: **Melanie Minkwitz, T: 03578 377 577, vermietung@swg-kamenz.de**

## Beschreibung im Detail

Zentral gelegenes Mehrfamilienhaus mit jeweils 2 Wohnungen auf der Etage.

- vollunterkellert
- Wäscheplatz
- Parkplätze (18,00 EUR/pro Monat)

## Beschreibung der Lage

Kamenz ist Große Kreisstadt mit etwa 17.000 Einwohnern und befindet sich ca. 40 km nordöstlich von Dresden.

- gute Infrastruktur, optimaler Anschluss an die A4 und an die A13
- Regionalbahnlinie verkehrt im Stundentakt nach Dresden, gut ausgebautes Busliniennetz
- zahlreiche zentrale Einkaufsmöglichkeiten (fußläufig erreichbar)
- Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen vor Ort (Ärztelhaus "Kamenz Ost", Malteser Krankenhaus)
- Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebot vorhanden (Theater, Museen, Hutbergbühne)
- Ansiedlung von kleineren und mittleren Betrieben aus den Bereichen Maschinenbau, Kaolinverarbeitung, Plastikverarbeitung und der Batterieproduktion

## Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung ist neu instandgesetzt und wartete auf Ihren ersten Mieter nach Renovierung. Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung.

- praktischer Grundriss, keine Durchgangszimmer
- lichtdurchflutete Räume
- große Wohnküche mit Zugang zum großzügigen Balkon
- einheitlicher Vinylboden in Holzoptik
- großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

## Weitere Informationen

Die Wohnung steht sofort zur Verfügung! Besichtigungen können bereits stattfinden!  
Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer, Zwischenvermietung und technische Änderung bleiben vorbehalten.