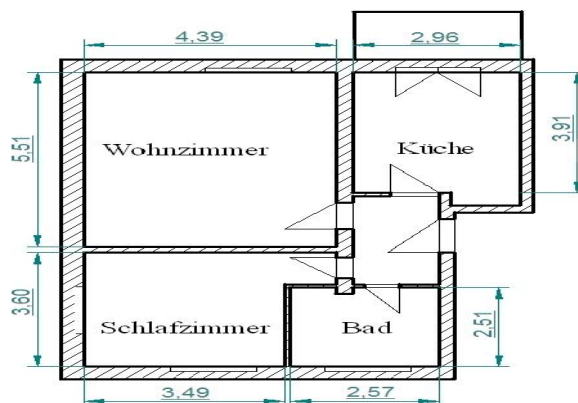


Objekt-Nr: **1-3088-82-15**  
Macherstraße 82, 01917 Kamenz



Großzügige Balkonwohnung ab 2023 zu vermieten!



Typ:	<b>Erdgeschosswohnung</b>
Etage:	<b>0 / 3</b>
Wohnfläche ca.:	<b>62 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** ✓

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	<b>1935</b>
Energieausweistyp:	<b>Verbrauch</b>

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



79 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse C

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

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

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

## Beschreibung im Detail

Wohnhaus im Wohngebiet "Wohnen im Park"

Das 3-geschossige, vollunterkellerte Wohnhaus auf der unteren Macherstraße überzeugt in vieler Hinsicht: große, lichtdurchflutete Räume, intakte und freundliche Hausgemeinschaft, infrastrukturell optimal angebundene Lage.

## 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 wird derzeit instandgesetzt. Aus diesem Grund sind alle Fotos Musterfotos. Besichtigungen sind möglich.

Ansonsten besticht die Wohnung mit folgenden Details:

- modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- große Küche mit Balkon
- keine Durchgangszimmer

weiteres:

- abschließbares, elektrifiziertes Kellerabteil
- Dachbodennutzung zum Wäscheaufhängen
- Wäscheplatz im Außenbereich

## Weitere Informationen

Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer, Zwischenvermietung und technische Änderung bleiben vorbehalten.

Wohnungsbesichtigungen sind ab August 2021 möglich!