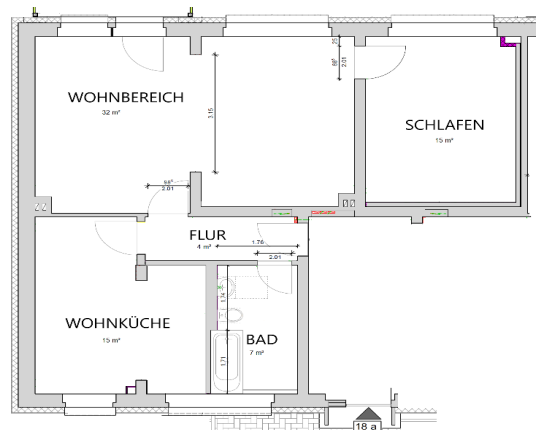


Objekt-Nr: 1-3122-181-1  
Straße der Einheit 18, 01917 Kamenz



## Top sanierte 2,5 Raumwohnung mit Blick ins Grüne



|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Typ:            | <b>Erdgeschosswohnung</b> |
| Etage:          | <b>0 / 4</b>              |
| Wohnfläche ca.: | <b>75 m<sup>2</sup></b>   |
| Zimmer:         | <b>2</b>                  |

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Vermarktung:     | <b>Miete</b>             |
| Stellplatz:      | <b>1 Außenstellplatz</b> |
| Möbliert:        | <b>nicht möbliert</b>    |
| Balkon/Terrasse: | <b>ja</b>                |

**Balkon** ✓

### Bausubstanz & Energieausweis

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Baujahr:           | <b>1970</b>      |
| Energieausweistyp: | <b>Verbrauch</b> |

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



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

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Kaltmiete:   | <b>563,00 €</b> |
| Nebenkosten: | <b>110,00 €</b> |
| Heizkosten:  | <b>110,00 €</b> |

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Gesamtmierte: | <b>783,00 €</b>   |
| Kaution:      | <b>1.689,00 €</b> |
| Courtage:     | <b>keine</b>      |

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

Objekt-Nr: 1-3122-181-1  
Straße der Einheit 18, 01917 Kamenz



## Beschreibung im Detail

In unserem attraktiven Wohnviertel Straße der Einheit befindet sich unser diesjähriges Sanierungsprojekt Straße der Einheit 18 a-f. Das Gebäude erhält ein modernes Wärmeverbundsystem, zur Erfüllung der aktuellen Energieeffizienzstandards. Highlight wird die neue moderne Balkonanlage mit einem herrlichen Blick ins Grüne im Zusammenhang mit dem neuem farblichen Fassadendesign.

Außerdem werden im ersten Eingang des Objektes acht Wohnungen grundlegend umgebaut und vollständig modernisiert. Somit entstehen vier große 2,5 Zimmer-Wohnungen (ca. 75 m<sup>2</sup>) sowie vier kompakte 1,5 Zimmer-Wohnungen (ca. 44 m<sup>2</sup>).

Die Wohnanlage befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone. Besonders beliebt ist das Wohngebiet durch seine parkähnliche Außenanlage, welche zur Erholung vom Alltagsstress dient.

Kostenfreie PKW-Stellplätze befinden sich direkt vor der Haustür.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an oder schreiben uns eine E-Mail. Wir freuen uns auf Sie!

## 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, Hallenbad)
- Ansiedlung von kleineren und mittleren Betrieben aus den Bereichen Maschinenbau, Kaolinverarbeitung, Plastikverarbeitung und der Batterieproduktion

## Beschreibung der Ausstattung

2,5 Raumwohnung mit 75 m<sup>2</sup> - großzügiger Wohn- und Essbereich - moderne Balkonanlage mit unverbauten Blick in die Natur - neu saniertes Tageslichtbad mit Badewanne - alle Räume sind mit hochwertigem Design-Belag in zeitloser Holz-Optik ausgestattet

## Weitere Informationen

**ACHTUNG! BAUSTELLE! ALLE BILDER SIND MUSTERBILDER!**

Besichtigung können voraussichtlich ab Mitte Mai 2023 stattfinden. Doch schnell sein lohnt sich, lassen Sie sich bereits jetzt schon auf unsere Interessentenliste setzen. Kontaktieren Sie uns dafür bitte telefonisch oder per E-Mail.

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