

Exposé

Großzügige 3-Raum-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz & viel Licht

Friedrichstraße 10A · 09380 Thalheim (Erzgebirge)

Erstbezug ab 01/2026

Diese ca. 120 m² große 3-Raum-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Friedrichstraße 10A in Thalheim und ist komfortabel per Aufzug erreichbar.

Dank der großen Fensterflächen in allen Räumen – einschließlich des Badezimmers – präsentiert sich die Wohnung besonders hell und freundlich. Das moderne Wohnambiente wird durch elektrische Jalousien in sämtlichen Räumen ergänzt, die sowohl Sicht- als auch Sonnenschutz bieten.

Die durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohn- und Essbereich, separatem Schlafzimmer sowie Kinderzimmer oder Büro ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare, Alleinstehende mit Platzbedarf oder auch eine Wohngemeinschaft.

Ausstattung & Highlights

- ca. 120 m² Wohnfläche
- Großzügiges Wohn- & Esszimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer + Kinderzimmer / Büro
- Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche
- Elektrische Jalousien in allen Räumen
- Barrierefrei per Aufzug erreichbar
- 1 PKW-Stellplatz inklusive (weitere auf Anfrage)
- Gartenmitnutzung nach Absprache
- Haustiere willkommen

Impressionen der Wohnung



Mietkonditionen

Kaltmiete: 579 €
Nebenkosten: 170 €
Heizkosten: 115 €

Warmmiete gesamt: 864 €

Kaution: 1.500 €

Hinweis zu den Betriebskosten

Die Betriebskosten sind realistisch und fair kalkuliert. Enthalten sind unter anderem Aufzug, Hausreinigung, Müllentsorgung, Versicherungen sowie regelmäßige Wartungen. Ziel ist es, unerwartet hohe Nachzahlungen zu vermeiden und von Beginn an eine transparente, planbare Kostenstruktur zu bieten.

Kontakt

Steffi Hanisch

Telefon: 0163 3686992

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!