

Exposé

Großzügige 5-Raum-Wohnung mit ca. 193 m²

Friedrichstraße 10A · 09380 Thalheim (Erzgebirge)

Erstbezug ab 01/2026

Diese außergewöhnlich großzügige 5-Raum-Wohnung mit ca. 193 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist komfortabel per Aufzug erreichbar.

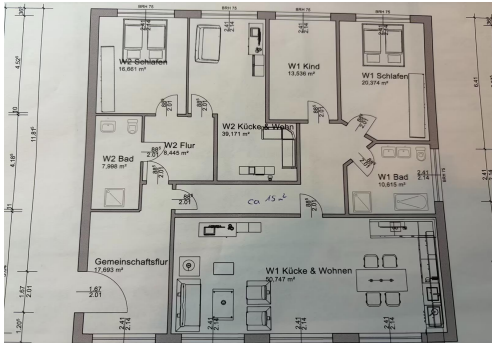
Sie entsteht aus der Zusammenlegung einer 3-Raum- und einer 2-Raum-Wohnung und bietet dadurch ein besonders flexibles Raumkonzept. Ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte, Patchwork-Familien oder Selbstständige, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Zwei vollwertige Badezimmer, große Fensterflächen in allen Räumen sowie elektrische Jalousien sorgen für hohen Wohnkomfort und eine helle, freundliche Atmosphäre.

Ausstattung & Highlights

- ca. 193 m² Wohnfläche
- 5 großzügige Zimmer
- 2 vollwertige Badezimmer
- Große Fensterflächen in allen Räumen
- Elektrische Jalousien
- Barrierefrei per Aufzug erreichbar
- 2 PKW-Stellplätze inklusive
- Optionale zweite Küche möglich
- Gartenmitnutzung nach Absprache
- Haustiere erlaubt

Impressionen der Wohnung



Mietkonditionen

Kaltmiete: 1.390 €

Betriebskosten: ca. 430 €

Heizkosten: ca. 280 €

Warmmiete gesamt: ca. 2.100 €

Kaution: 3.500 € (Ratenzahlung möglich)

Hinweis zu den Betriebskosten

Die Nebenkosten sind realistisch kalkuliert und beinhalten unter anderem Aufzug, Hausreinigung, Müllentsorgung, Versicherungen sowie regelmäßige Wartungen. Ziel ist es, eine transparente und planbare Kostenstruktur zu gewährleisten.

Kontakt

Steffi Hanisch

Telefon: 0163 3686992

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!