

"Herrlich grüne Aussicht"



**Südstraße 28**  
**09337 Hohenstein-Ernstthal**

Objektnummer: 10603-1-21



# "Herrlich grüne Aussicht"

## Die Wohnung

Die Wohnung ist saniert. Vom Balkon blickt man direkt in den herrlich grünen Innenhof. Das Bad hat eine Badewanne sowie Deckenpanelle und Strahler. In der gesamten Wohnung wurde moderner PVC-Belag verlegt. Trockenraum und Wäscheplätze können gemeinsam genutzt werden. Internet- und Telefonpakete sind über Kabelanschluss möglich.

Zimmer	3
Etage	2
Größe	56,29 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	305,15 €
Nebenkosten	180,12 €
Warmmiete	485,27 €
Genossenschaftsanteile	924,00 €

## Raumaufteilung

Wohnzimmer	16,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,0 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	7,7 m <sup>2</sup>
Essecke	7,5 m <sup>2</sup>
Küche	4,5 m <sup>2</sup>
Bad	3,5 m <sup>2</sup>
Flur	3,0 m <sup>2</sup>
Balkon	4,5 m <sup>2</sup>

## Ihr Plus

- Balkon
- Keller
- DSL-/Glasfaser

## Das Objekt



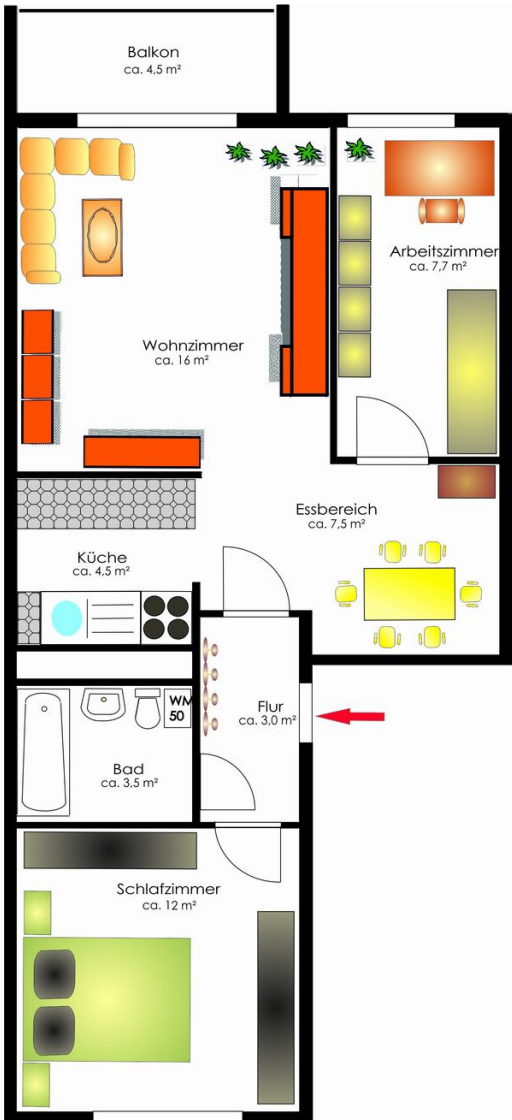
1979 wurde die Südstraße 28-32 errichtet. Das Wohngebäude liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Balkon-seitig blickt man in den grünen Innenhof. Dieser unterstreicht das schöne Wohnumfeld. Das sanierte Wohnhaus hat einen guten Energieverbrauchskennwert (89 kWh/m<sup>2</sup>a). Die Beheizung erfolgt über Fern-wärme. Die 2- bis 3-Raum-Wohnungen eignen sich für ältere Menschen sowie für junge Familien. Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug erreichbar und haben einen Balkon sowie einen Keller.

## Das Wohngebiet

Das Wohngebiet Südstraße liegt im Ostteil der Stadt Hohenstein-Ernstthal. Die Wohnhäuser wurden in typischer Plattenbauweise Ende der 70er Jahre in einer offenen Karreeform gebaut und befinden sich am Rande des Neubaugebietes von Hohenstein-Ernstthal in einer ruhigen Seitenstraße. Das Wohngebiet hat einen sehr schönen grünen und gepflegten Innenbereich mit Bänken, die zum Ausruhen und Verweilen einladen. Für Familien mit Kindern ist der Innenbereich ebenfalls sehr gut durch den Kleinkindbereich mit Sandspielkasten und Kletterfläche geeignet. Infrastrukturell ist die Südstraße bestens erschlossen. In wenigen Minuten sind fußläufig ein Ärztehaus mit Allgemeinmediziner und Zahnarzt sowie Physiotherapie und ein Bäcker erreichbar. Im mittelgroßen Einkaufszentrum mit Kaufland, Apotheke, Deichmann, Pfennigpfeifer u. a. gibt es genügend Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Im Umfeld sind weiterhin ein Kindergarten und eine Grundschule vorhanden. Über den Öffentlichen Nahverkehr ist das Gymnasium in 5 Minuten erreichbar. Durch diese Vielseitigkeit ist die Südstraße sowohl für Familien mit Kindern als auch für ältere Menschen gut geeignet.

# "Herrlich grüne Aussicht"

## Grundriss



# "Herrlich grüne Aussicht"

## Bilder



Ausblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# "Herrlich grüne Aussicht"

## Bilder



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche

# "Herrlich grüne Aussicht"

## Bilder



Balkon



Essecke



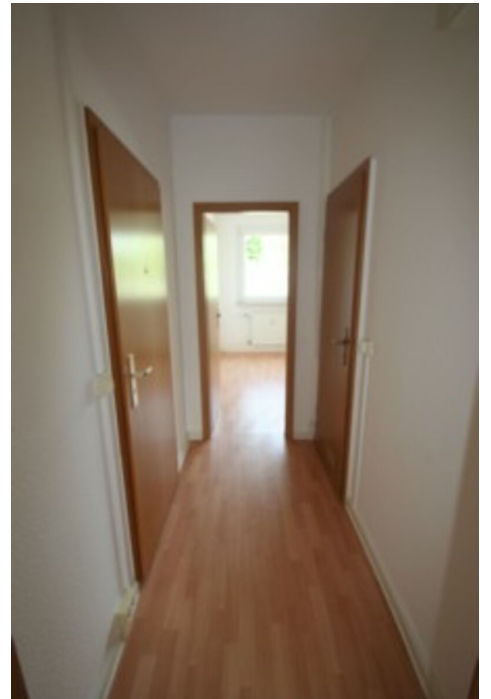
Bad



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Flur

# "Herrlich grüne Aussicht"

## Ihr Ansprechpartner



### Melanie Uhlig

Telefon: 03723 6292-13  
E-Mail: uhlig@wg-sachsenring.de

Wohnungsgenossenschaft "Sachsenring" eG  
Ringstraße 38 - 40  
09337 Hohenstein-Ernstthal

### Unsere Öffnungszeiten

Montag	7:30 - 16:00 Uhr
Dienstag	7:30 - 18:00 Uhr
Mittwoch	7:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag	7:30 - 18:00 Uhr
Freitag	7:30 - 15:00 Uhr

## Ihre Vorteile bei uns

- Flexible Wohnungsgestaltung
- Mietverträge ohne Kleinreparaturklausel
- Alle Gebäude mit guten Energiekennwerten
- PKW-Stellplätze
- Gute Infrastruktur
- Service und Betreuung vor Ort
- Gepflegtes, grünes Wohnumfeld

