

**Mietwohnung: Herlasgrün-Dorfstr. 2 D, 08543 Pöhl**

**Kontakt:**

Gemeindeverwaltung Pöhl  
Hauptamt - Wohnungsverwaltung  
Jocketa-Kurze Str. 5  
08543 Pöhl  
Frau Kreuzer  
037439/740-0



## **Kosten**

Kaltmiete:	mtl. 247,12 EUR (3,98 €/m <sup>2</sup> )
Nebenkosten:	mtl. 49,67 EUR (0,80 €/m <sup>2</sup> )
Heizkosten:	mtl. 40,64 EUR (0,80 €/m <sup>2</sup> )
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>mtl. 346,46 EUR</b>
Kaution:	mtl. 494,24 EUR (zwei Monatskaltmieten)

## **Wohnungskriterien**

Wohnungstyp:	3-Raum-Etagenwohnung
Wohnfläche/Nutzfläche:	62,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Etage/Etagenzahl:	EG/3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Terrasse/Balkon:	ja
Keller:	ja, vorhanden
Haustiere:	nach Vereinbarung
Garten-/mitbenutzung:	ja
Stellplatz:	nein, öffentliche Stellplätze vorhanden
TV, Internet & Telefon:	Satellitengemeinschaftsanlage , Internet & Telefon verfügbar
Bezugsfrei ab:	sofort

## **Objektkriterien**

Baujahr:	1985
letzte Modernisierung/Sanierung:	1998
Qualität der Ausstattung:	normaler mittlerer Standard
Heizungsart/Energieträger:	Zentralheizung / Heizöl
Energieausweistyp:	Energiebedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	118,9 kWh/m <sup>2</sup>

## **Objekt- und Wohnungsbeschreibung**

Die gemütliche 3-Raumwohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus im Erdgeschoss rechts und liegt auf dem Land im wunderschönen Herlasgrün. Der Ort ist ländlich geprägt, ideal für Freunde der Natur und Ruhe. Die Talsperre Pöhl ist nur weniger Kilometer entfernt.

Die Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Fleischer, Baumarkt) und ein Geldinstitut sind binnen weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Außerdem befindet sich direkt am Gebäude ein Spielplatz und nur wenige Gehminuten entfernt eine weitere Spielmöglichkeit für Kinder. Eine Postfiliale, ein weiteres Geldinstitut sowie ein Allgemeinmediziner und Zahnarzt sowie eine Apotheke und Grundschule, eine Kindereinrichtung (Kindertagesstätte, Hort) sowie eine ÖPNV-Schnittstelle mit Bus und Bahn-Anschluss liegen im nur weniger Kilometer entfernten Jocketa. Außerdem verfügt Herlasgrün über eine eigene ÖPNV-Schnittstelle für Bus und Bahn. Für die Bahn mit zwei Anschlussstrecken (Bahnstrecke Leipzig -- Plauen -- Hof / Dresden – Plauen -- Hof und Teilstrecke Falkenstein -- Oelsnitz im Vogtland -- Cheb-Tschechische Republik) Im Ort gibt es ein ausgeprägtes Vereinsleben. Entsprechende Freizeitmöglichkeiten finden sich u.a. in der örtlichen Feuerwehr, dem Feuerwehrverein oder in der Kleingartenanlage „Heiterer Blick“.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit gutem Ausblick. Die Wohn- und Schlafräume sind komplett mit PVC-Belag ausgestattet. Das Bad verfügt über ein Fenster sowie eine separate Wanne und Dusche. Die Wände und der Boden sind in hellen Farben gefliest. Hier befindet sich auch der Anschluss für die Waschmaschine. Die Küche ist ebenfalls mit Fenster sowie mit einem Fließenspiegel ausgestattet. Zur Wohnung gehören auch ein gesondert abgesperrter Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum. Die Grünflächen am Gebäude sind gemeinschaftlich nutzbar. Zur Wohnung gehören auch ein gesondert abgesperrter Kellerabteil sowie ein gemeinsamer Fahrradraum. Parkmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge gibt es direkt vor dem Haus.