



**Gemütliche Dachgeschoßwohnung mit Einbauküche. Frisch renoviert!**

📍 02763 Zittau

✓ renoviert, Einbauküche, Dielenboden, Zentralheizung, frei

**198 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**54 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**3**

Zimmer

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Wohnung
Kaltmiete	198 €
Heizkosten	50 € (Heizkosten in Warmmiete enthalten)
Nebenkosten	50 €
Warmmiete	298 €
Kaution	394 €
Wohnfläche	ca. 54,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Bezug	sofort

**Anbieter**

Cracau85 GbR vetr. durch Paul  
Deilmann  
Cracauerstr. 85  
47799 Krefeld

**Ansprechpartner**

Frau Margit Rüger  
Telefon: 03583 - 507 507 8

## Preise & Kosten

Kaltmiete	198 €
Nebenkosten	50 €
Heizkosten (in Warmmiete enthalten)	50 €
Warmmiete	298 €

Kaution 394 €

## Immobilie

Online-ID: 2EUUV4F

### Die Wohnung

3. Geschoss (Dachgeschoss)

Bezug: sofort

frei

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Dielenboden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gepflegt, renoviert
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

### Wohnanlage

Baujahr 1900

- ✓ Serviceleistungen: Hausmeister

### Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Energieausweis für diesen Gebäudetyp nicht notwendig

### Objektbeschreibung

Diese helle, kompakte 3-Raum Altbauwohnung befindet sich in zentraler Lage der malerischen Altstadt Zittaus. Zahlreiche Fenster sorgen für viel Licht in den Zimmern. Das Wohnzimmer bietet Platz für eine großes Ecksofa oder eine Wohnlandschaft. Im Duschbad mit großem Fenster

lacht morgens schon die Sonne. Die kompakte Küche ist mit einer neuen Einbauküche und hochwertigem Fliesenspiegel ausgestattet. Die in sämtlichen Wohnräumen befindlichen Holzdielenböden sind frisch abgeschliffen und neu versiegelt. Zusätzlich ist die Wohnung mit einer Waschmaschine und einer kleinen Tiefkühltruhe ausgestattet. Der großzügige Flurbereich sowie die attraktive Wohnungseingangstür runden das besondere Wohnflair dieser absolut zentralen und trotzdem ruhigen Stadtwohnung ab. Da wir noch andere Wohnungen in der Altstadt zu ähnlichen Konditionen anbieten können, lohnt sich ein Besichtigungstermin auf jeden Fall. Rufen Sie mich einfach an.

#### Lagebeschreibung

Ruhige, zentrale Lage in der malerischen Zittauer Altstadt. Fußweg zum Marktplatz 2 Minuten, bis zum Gerhard-Hauptmann Theater 5 Minuten. Somit sind auch zahlreiche Restaurants, Cafés, Boutiquen, kulturelle Einrichtungen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Nähe. Bis zum internationalen Hochschulinstitut sind es ca. 200 m, bis zur Hochschule und dem Campus ca.500 m.

#### Zittau

Zittau mit rd. 28.000 Einwohnern liegt südlich von Görlitz an den B 96, 99 und 178 und hat zwei Hochschulen mit ca. 4.000 Studenten. Gerhard Richter begann seine lange Laufbahn als Künstler in Zittau. Völlig unzerstörtes, aufwendig saniertes Stadtbild mit prachtvollen Patrizierhäusern aus dem Barock. Internationales Ambiente im Dreiländerdreieck. An den historischen Stadtkern schließen sich ausgedehnte, sanierte Villenviertel der Gründerzeit an. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten, von der „Freizeitoase“ am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche (incl. Skilifte). Dieses landschaftliche Umfeld mit seinen wunderschönen Kurorten ist das nächstgelegene Mittelgebirge von der aufstrebenden Metropole Berlin aus gesehen. Drei der schönsten Städte Europas - Görlitz, Prag und Dresden lassen sich mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW preiswert und schnell erreichen.

Weitere Bilder und Info über Zittau:

<http://www.youtube.com/watch?v=7zXuEQMwM1Q>

<http://www.youtube.com/watch?v=eVEDjkiwPw>

<http://www.zittau-und-umgebung.de/>

<http://www.das-outdoor-land.de/>

<http://www.zittau-kann-mehr.de/>

<http://www.studier-hier.de/>

Alle Bilder



Bild 2



Bild 1