

## 101.05.12

**Anschrift:** R.-Luxemburg-Str. 5, 08412 Werdau  
**Wohnung (Nr.):** 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
**Größe:** 56,40 qm  
**Lage:** 3. Etage rechts mit Balkon  
**Bezugsfrei ab:** gekündigt zum 15.02.2025  
**Kaufpreis:** 25.000,00 €

*Attraktiv & sicher  
WOHNEN*

**Hausgeld:** 201,58 € / Monat\*  
**Instandhaltungsrücklage:** 44,42 € / Monat\*  
**monatliche Zahlung Gesamt:** 246,00 € / Monat\*

\* aktuell gültige Werte, vorbehaltlicher Änderungen des Wirtschaftsplanes und Belegung der Wohnung

<b>Zimmer gesamt:</b>	3	<b>Miteigentumsanteile:</b>	55,490 MEA
<b>davon Schlafzimmer:</b>	2	<b>Heizungsart:</b>	Gasheizung
<b>Badezimmer:</b>	1	<b>Energieausweis:</b>	liegt vor
<b>Balkon:</b>	ja	<b>Baujahr:</b>	1960

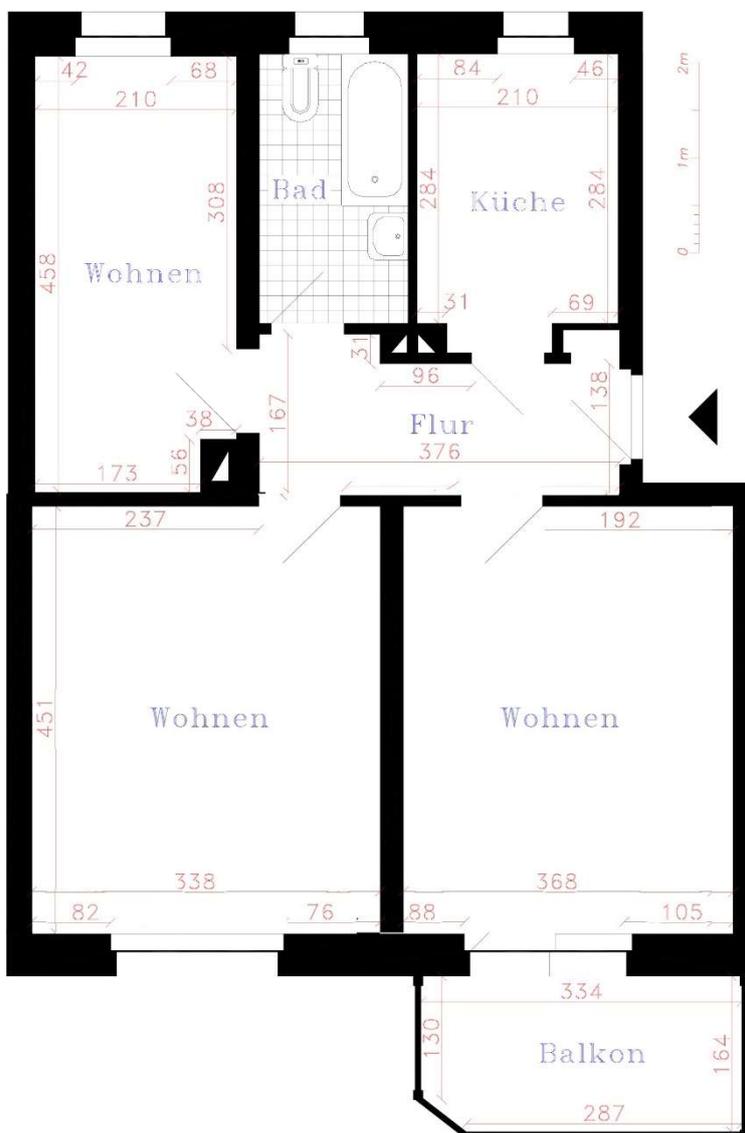
**Objektbeschreibung:** Die zum Verkauf stehende 3-Raum-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1960 errichteten Mehrfamilienhaus in Werdau West. Das Objekt mit drei Hauseingängen beherbergt insgesamt 18 Eigentumswohnungen. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zur Wohnung zählen ein Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur und Bad. Der Wohnung ist ein eigener Kellerraum sowie Abstellraum im Dachgeschoss zugeordnet. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht auf dem Grundstück ein Wäscheplatz und im Haus ein Waschraum zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des dreistöckigen Objektes und hat im Jahr 2012 einen wunderschönen großen Balkon erhalten. Im Jahr 2021 wurde die Heizungsanlage des Objektes komplett erneuert. Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird in naher Zukunft gekündigt. Sie muss vor Neubezug komplett saniert werden.

**Ausstattung:** isolierverglaste Kunststofffenster  
Bad mit Fenster  
Keller  
Abstellraum im Dachgeschoss  
Wechselsprechanlage mit elektrischem Türöffner

**Lage:** Unser ältestes Wohngebiet in Werdau West wurde Ende der 50er Jahre, Beginn der 60er Jahre errichtet. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie in der Nähe befindliche Schulen, Kindereinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten machen dieses Wohngebiet, vor allem für Familien, attraktiv. Leicht vom Wohngebiet aus erreichbar, befindet sich zudem der Werdauer Wald, welcher sowohl Anwohner als auch Besucher zu ausgedehnten Ausflügen in die Natur einlädt.

## 101.05.12

### Grundriss:



### Ansichten:



Vorsitzender des Vorstandes:  
Carsten Bendier

Mitglieder des Vorstandes:  
Peggy List  
Detlef Schild von Spanenberg

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Bernd Seidel

Eingetragene Genossenschaft  
Registergericht Chemnitz  
GNR 17

Kontakt:  
Tel.: 0 37 61 / 33 68  
info@WGWerdau.de  
www.WGWerdau.de

Bankverbindung:  
Deutsche Kreditbank  
BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE11 1203 0000 0001 4251 56

St.-Nr.: 227/135/00643