

# Für ein gutes Leben im Alter

Aus alt mach neu und modern:

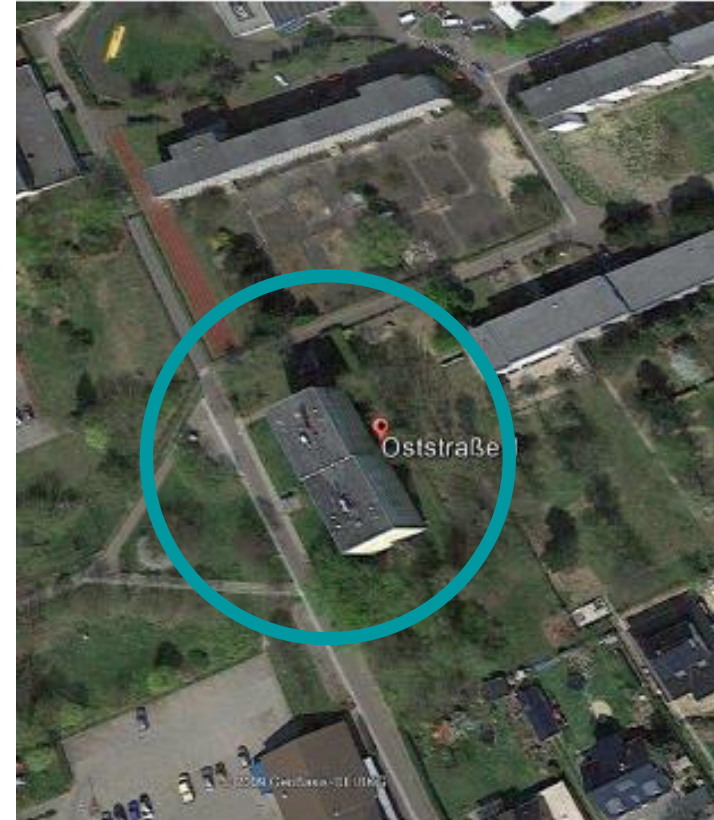
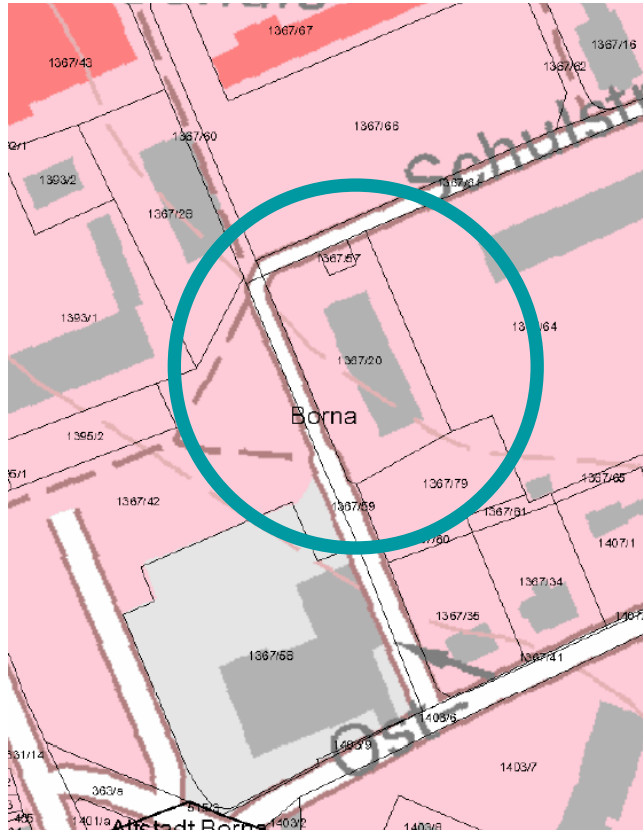
Von Grund auf saniert und barrierefrei modernisiert geht das Mehrfamilienhaus auf den großen Bedarf Bornas an altersgerechten Wohnungen ein.

So entstehen auch einige rollstuhlgerechte Wohnungen.



Eine Einkaufsmöglichkeit direkt vor der Haustür, Apotheke, Ärztehaus, Physiotherapie sowie eine Bushaltestelle sind in direkter Umgebung und der nahegelegene Bockwitzer See lädt zum Spazieren ein.

# Flurkarte & Luftbild



Das Grundstück im Osten Bornas, nur etwa zehn Gehminuten vom Zentrum entfernt, ist verkehrsgünstig gelegen.

# Außenanlagen

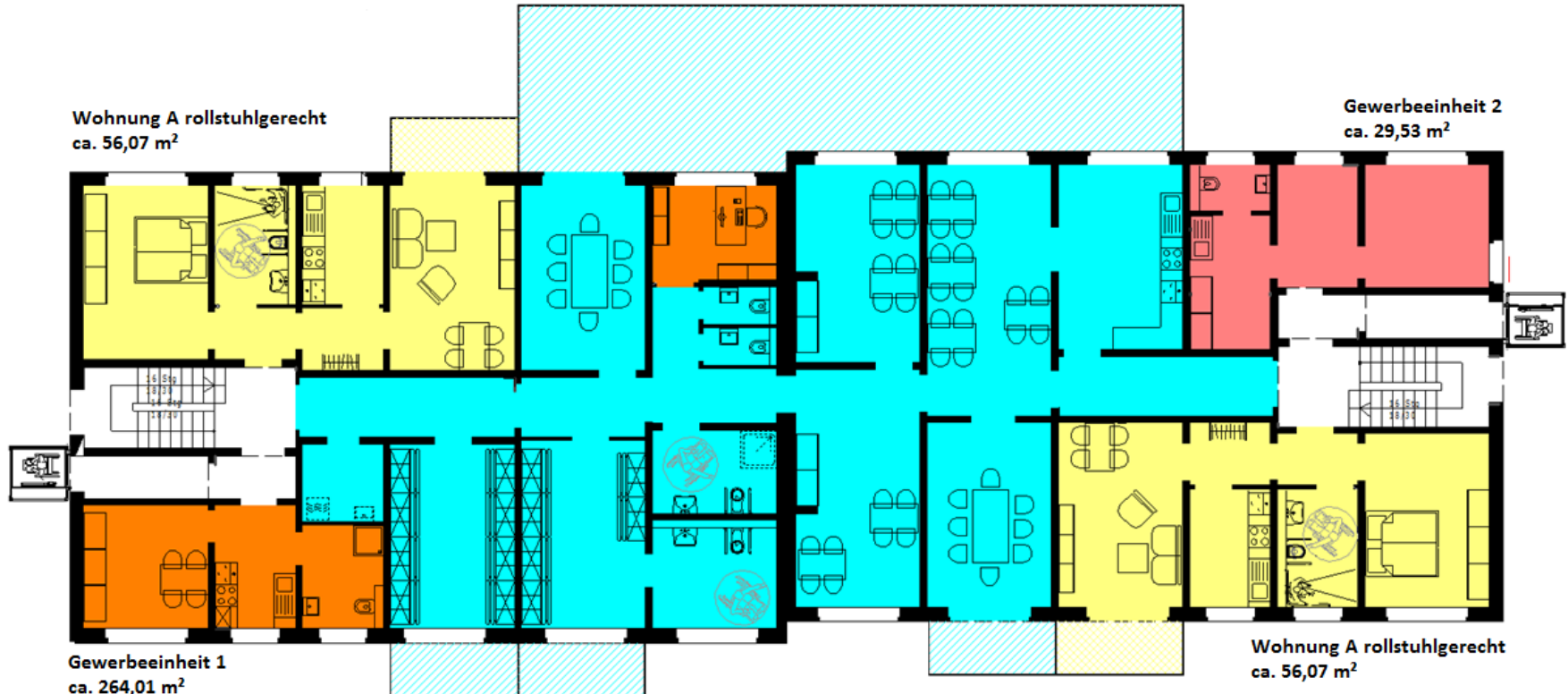


Die Zugänge und Wege des Gebäudes erhalten ein farblich abgestimmtes Betonpflaster.

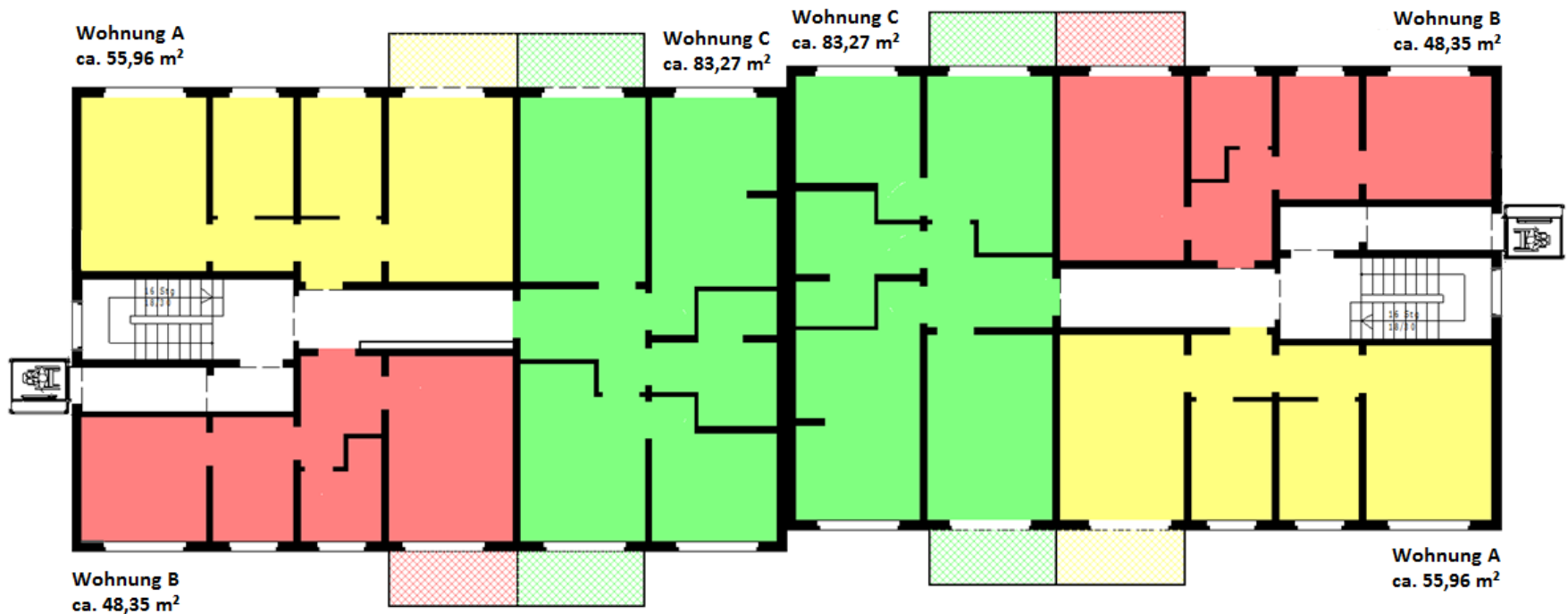
Im straßenseitigen Bereich werden **Parkplätze** angelegt.

Die **Grünanlagen** gestalten wir für Sie mit **ansprechender Bepflanzung**.

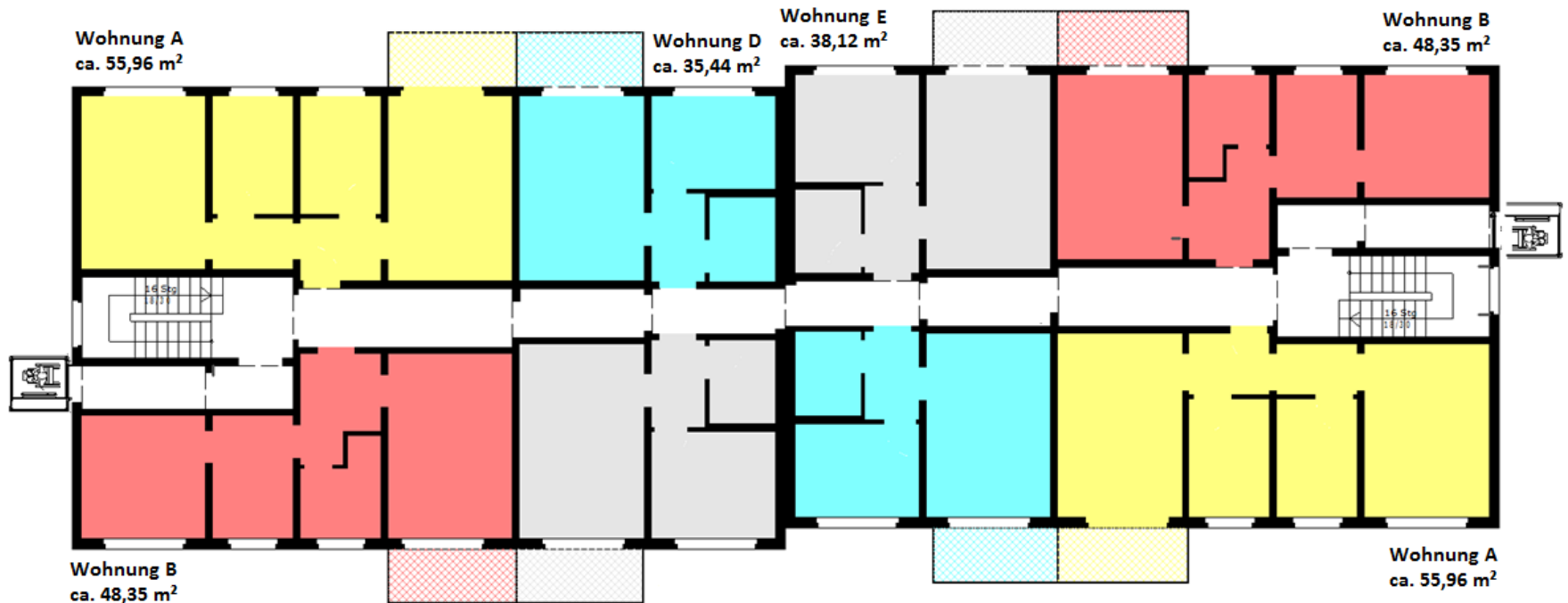
# Erdgeschoss – Gewerbe (Diakonie)



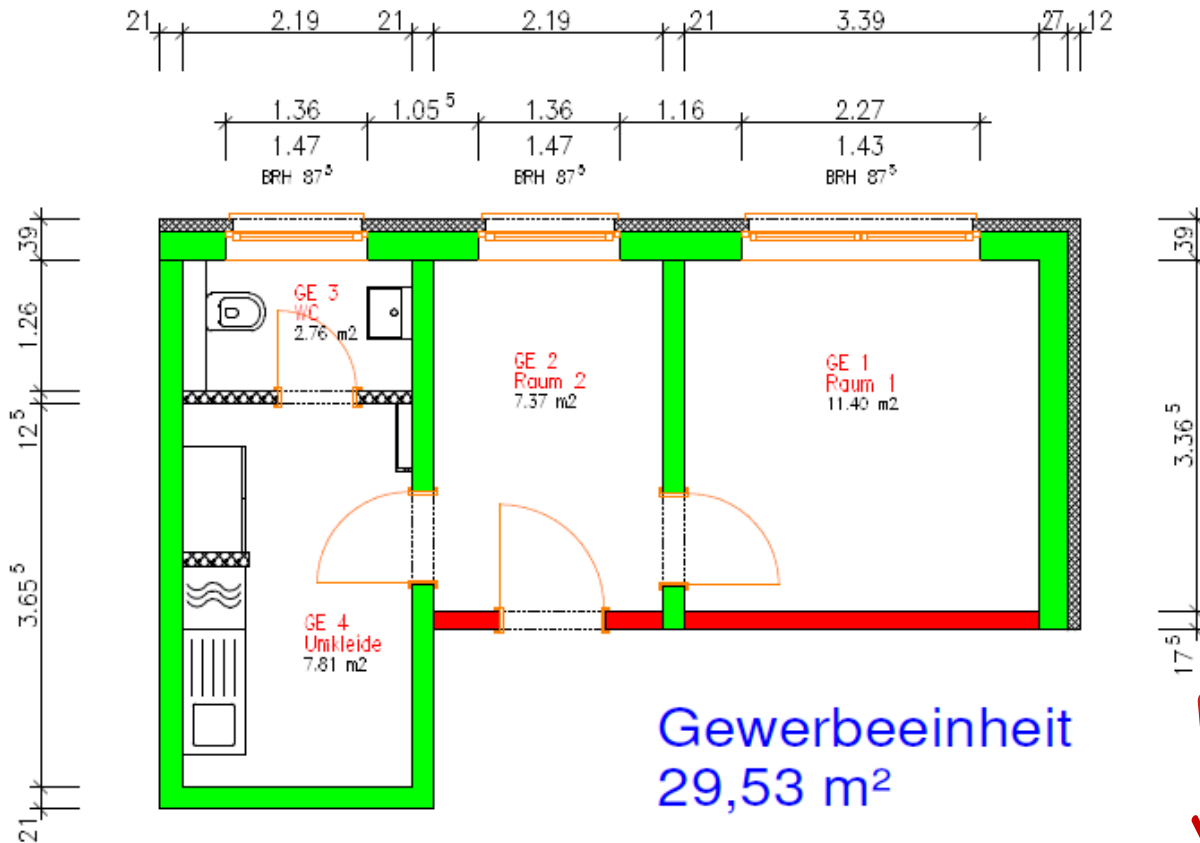
# 1. + 2. Obergeschoss



# 3. - 5. Obergeschoss



# Grundriss EG - Gewerberaum



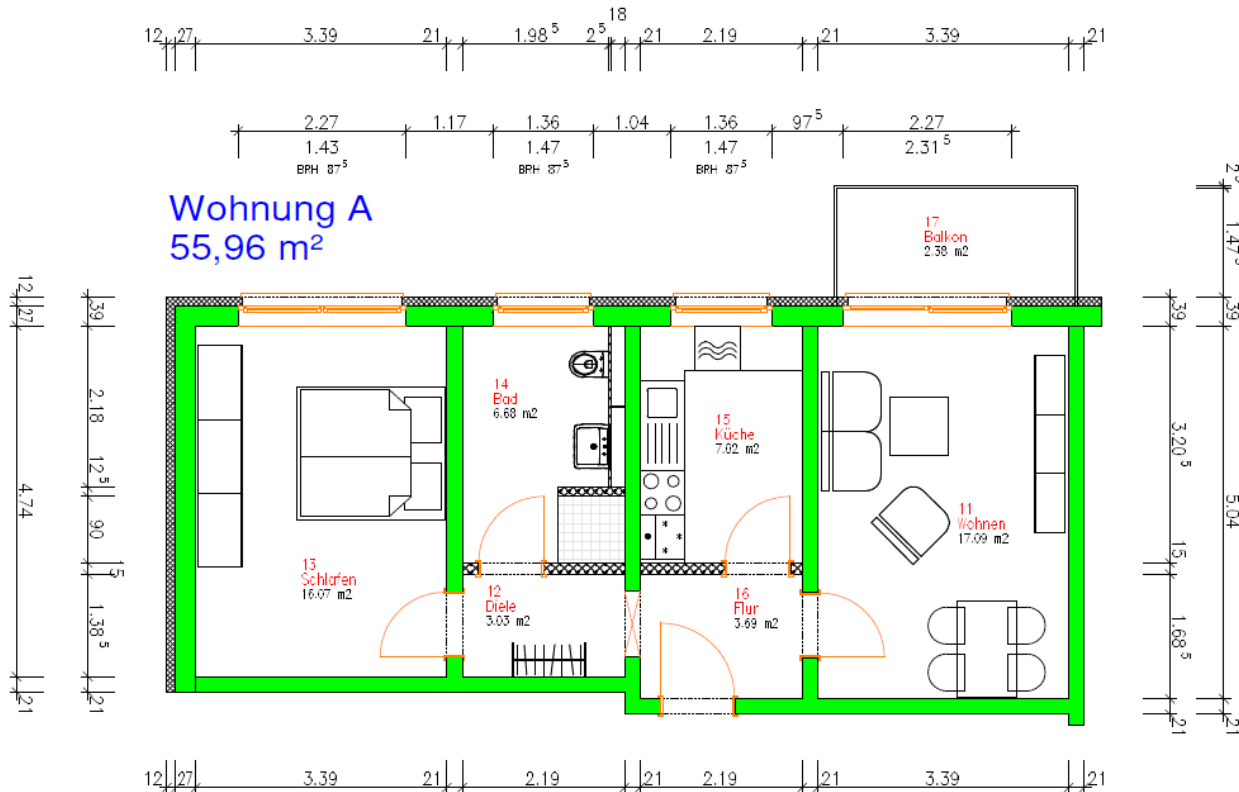
*bereits  
vermietet*

Im **Erdgeschoss** gibt es zwei Gewerberäume. Die 264 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit der Diakonie mit Terrasse, sowie einer **30 m<sup>2</sup> großen zweiten Gewerbeeinheit mit Küche und WC.**

# Grundriss Wohnung A

Rundum gut versorgt können Sie sich in der Oststraße in Borna fühlen: nach der aufwändigen Sanierung bietet Ihnen dieses Mehrfamilienhaus attraktive **barrierefreie Wohnungen** mit unmittelbarer Anbindung an die **Dienstleistungen der Diakonie**. Deren Räume befinden sich im Erdgeschoss des Hauses.

So kann Ihnen ein Mehr an **Service garantiert** werden.

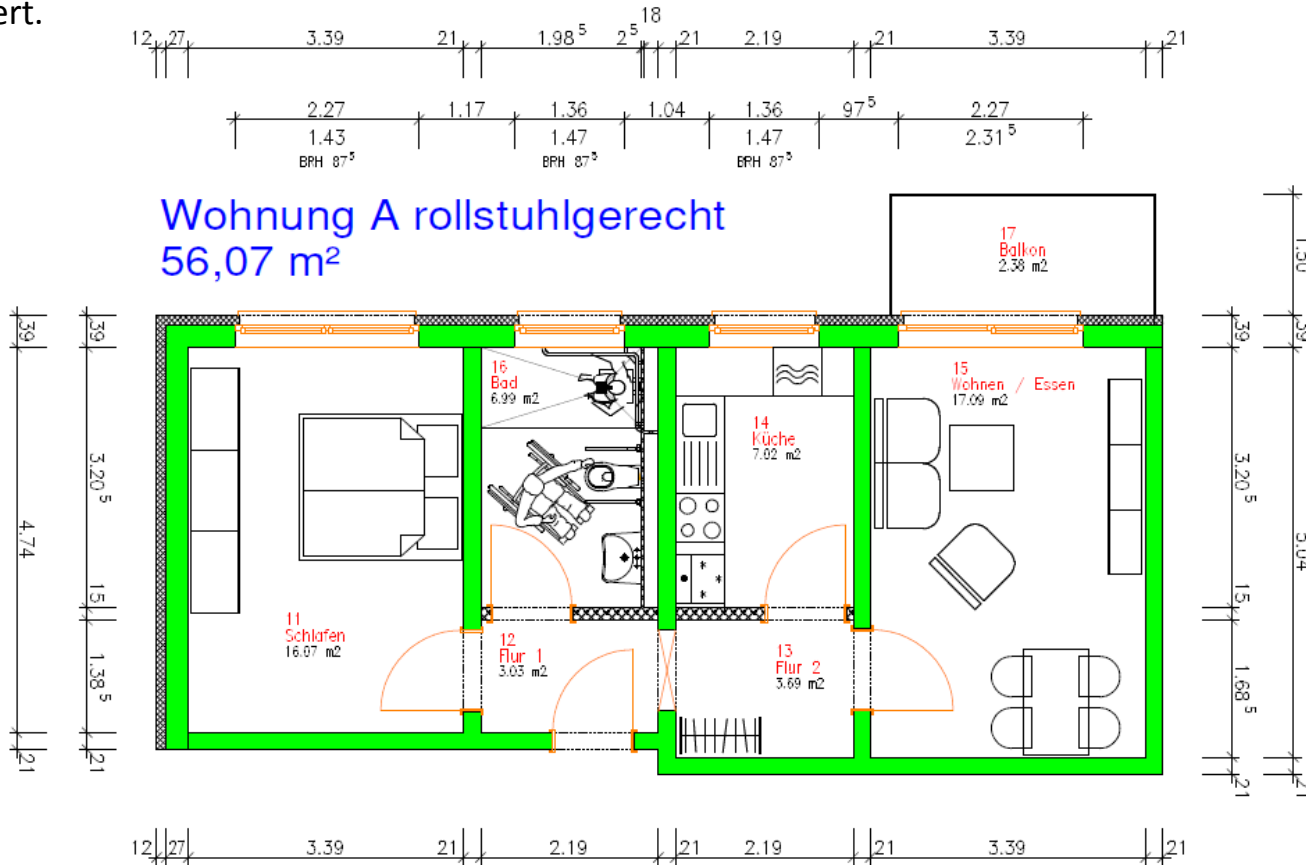


*bereits  
vermietet*



# Wohnung A rollstuhlgerecht

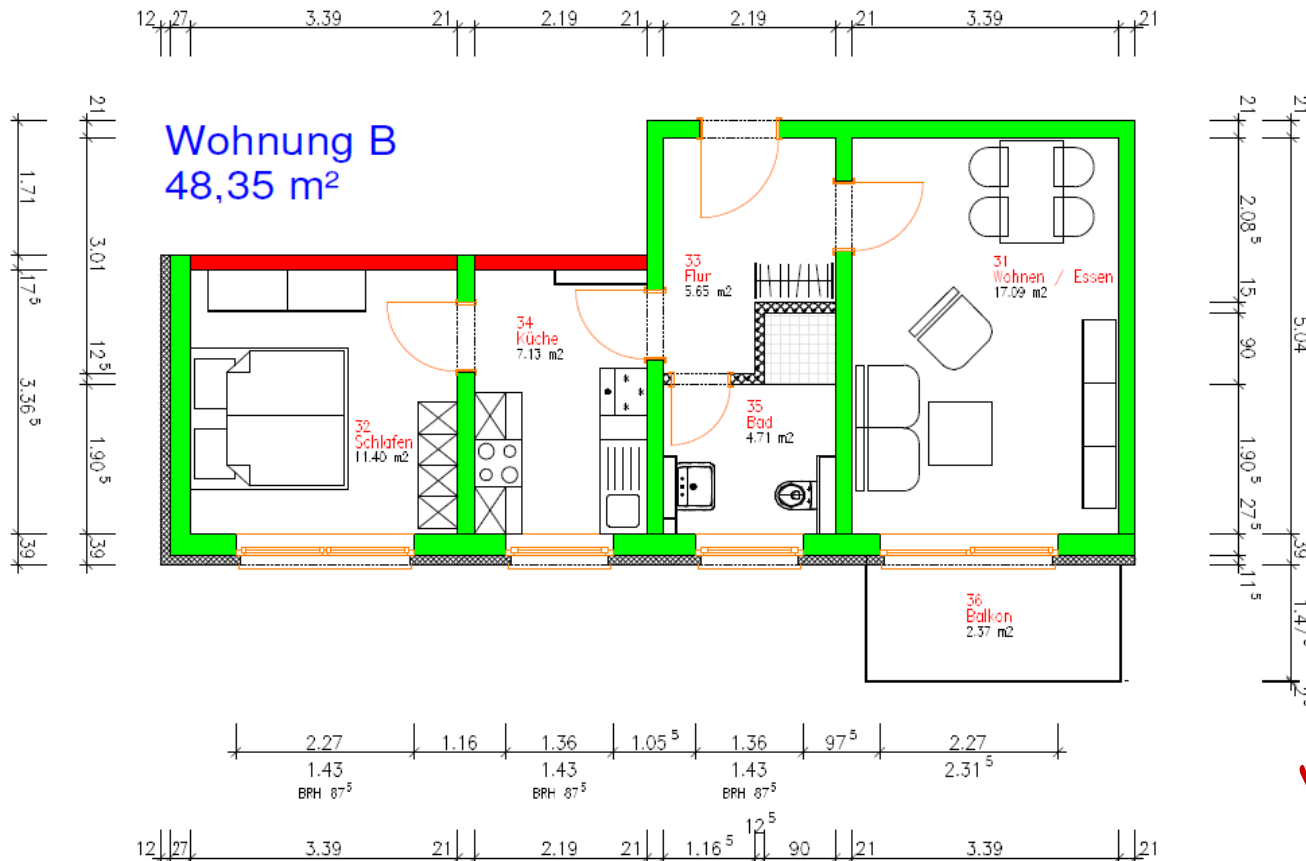
Dabei sind Wohnungen (**Zwei- und Drei-Raum Wohnungen**) in unterschiedlichen Größen und Standards zu mieten, die gezielt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt sind. **Zwei Wohnungen** sind **komplett rollstuhlgerecht** konzipiert.



*bereits vermietet*

# Grundriss Wohnung B

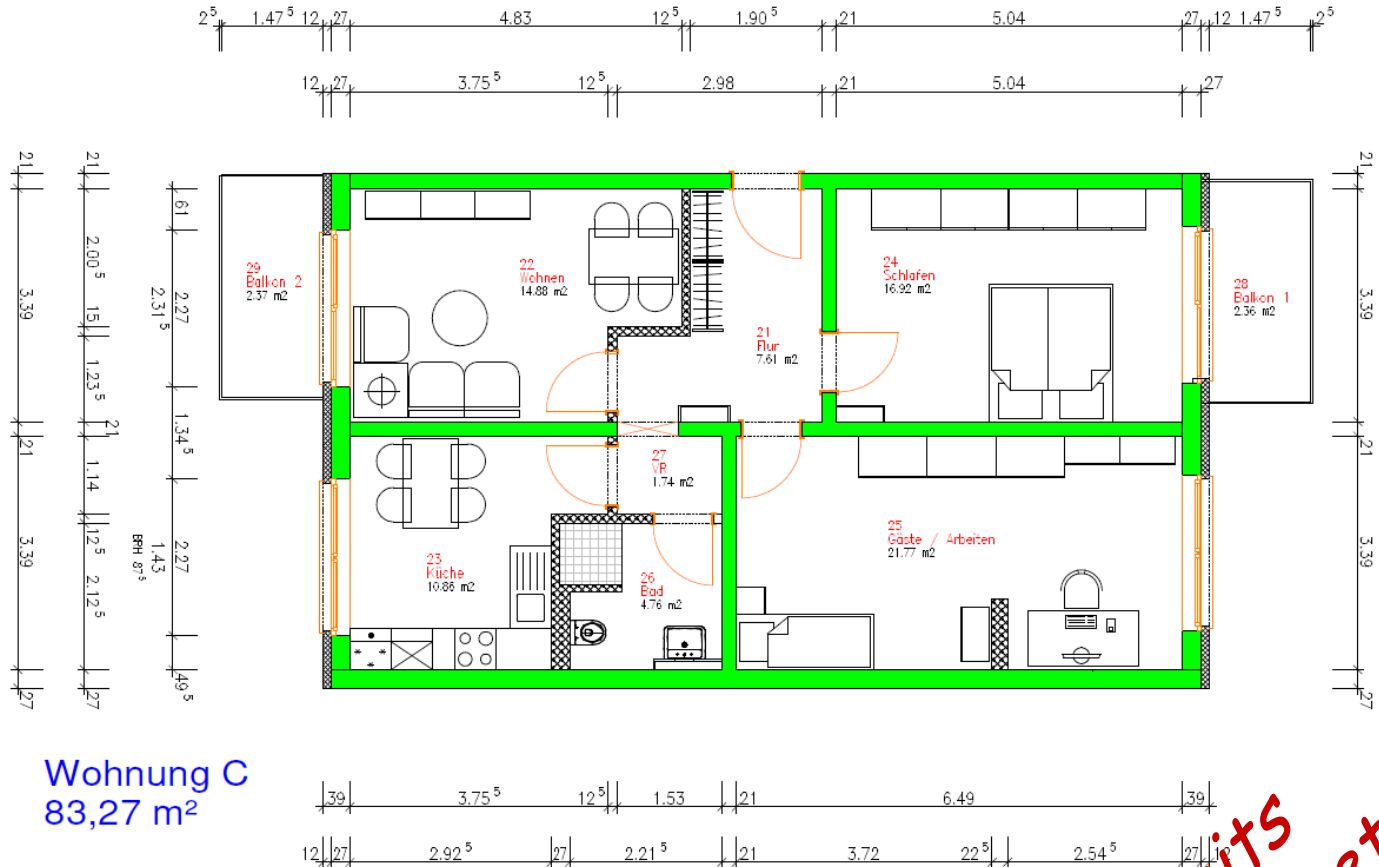
Ob Sie bereits Leistungen der Diakonie in Anspruch nehmen oder einfach schon für spätere Zeiten vorbereitet sein wollen: hier kommen **Wohnkomfort, Service und fairer Mietpreis** zusammen.



*bereits  
vermietet*

# Grundriss Wohnung C

Ein **barrierefreier, alters- und rollstuhlgerechter** Zugang zum Gebäude und den Wohnungen wird durch zwei von außen **ebenerdig** installierte **Fahrstühle** erreicht.



Wohnung C  
83,27 m<sup>2</sup>

**bereits  
vermietet**

# Grundriss Wohnung D

Jede Wohnung verfügt über einen

ca. 3,2 x 1,5 m **großen Balkon.**

Neben der Eingangstür kommt eine

**Wechselsprechanlage mit**

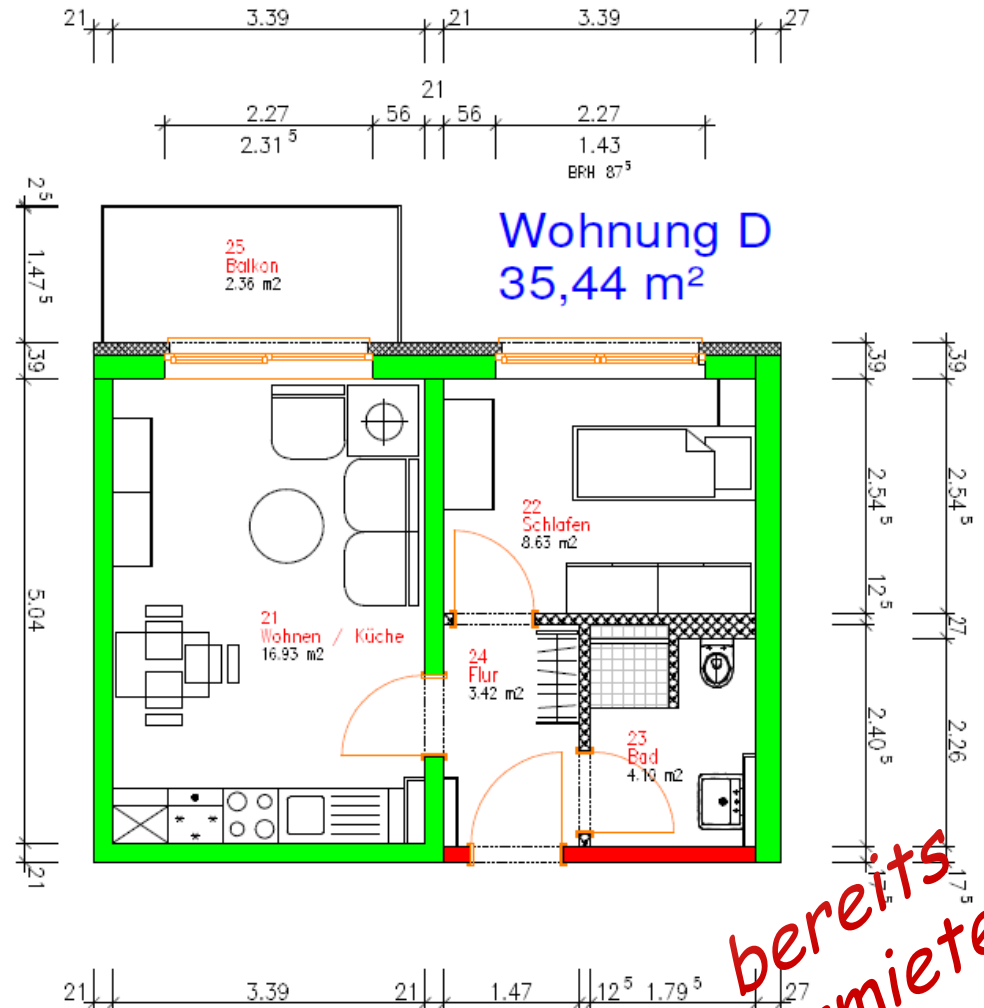
**Videoübertragung** zum Einsatz.

**Pflegeleichte weiße Wohnungseingangs-**

**und Innentüren** lassen Ihnen alle

Möglichkeiten zur individuellen

Gestaltung Ihres Wohnraumes.



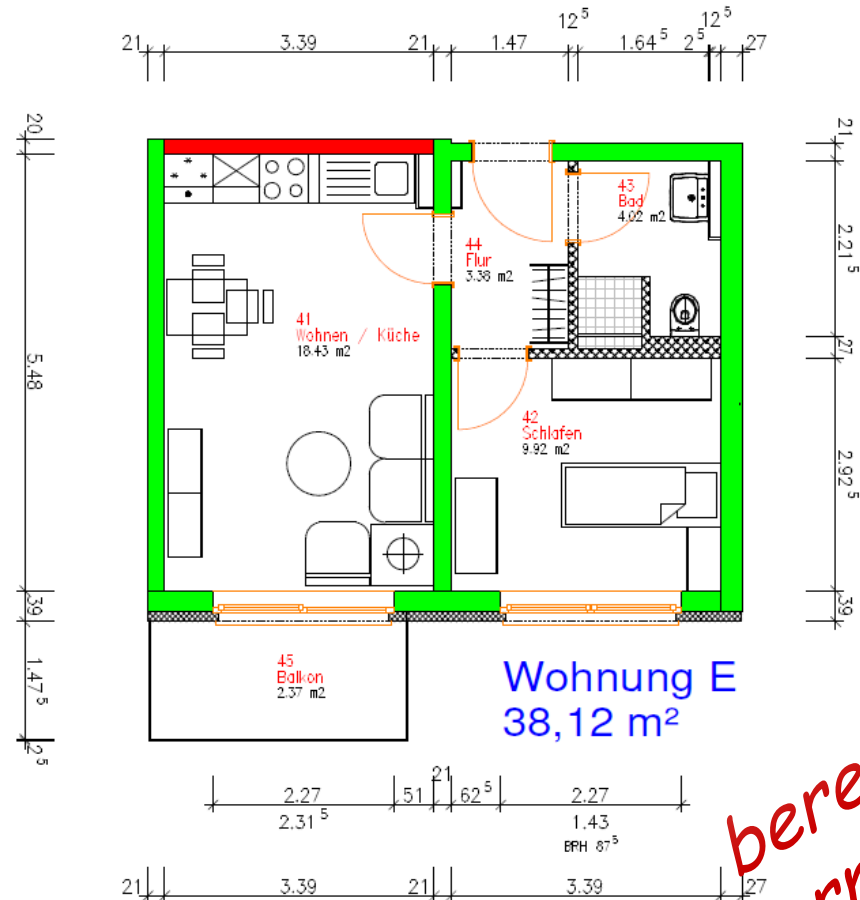
*bereits  
vermietet*

# Grundriss Wohnung E

Alle ungefliesten **Wände und Decken** in den Wohnbereichen sind **glatt gespachtelt** und haben einen **weißen** Farbanstrich.

Der Wohnbereich ist mit einem **CV-Belag**, die **Bäder** mit modernen, **ansprechenden Fliesen** gestaltet.

Die Bäder sind mit **hochwertigen Sanitärgegenständen** deutscher Markenhersteller ausgestattet.



*bereits  
vermietet*

# Wohnungsbeschreibung

---



Über Fernwärme der Stadtwerke Borna erfolgt die Wärmeversorgung aller Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Alle Wohnungen sind mit **modernen Fußbodenheizungen** ausgestattet.

Im Bad ist für Sie ein zusätzlicher **Handtuchheizkörper** installiert.

Dank **Wärmedämmverbundsystem**, neuem Edelputz an der Fassade und neuen **Fenstern mit Dreischeiben-Isolierverglasung** helfen wir Ihnen, Energie und somit Heizkosten zu sparen.

Im Kellergeschoss wird zu jeder Wohnung ein **verschließbarer Abstellraum und ein Gemeinschaftsabstellraum**, für z.B. Fahrräder, bereitgestellt.

Alle Kellerräume haben Beleuchtung und Steckdose.

Trotz aller Herausforderungen und Ansprüche an **Barrierefreiheit und modernes Wohnen** können wir Ihnen **ein günstiges Angebot** unterbreiten.

# Mietpreise und Kontakt

## Mietpreise pro Monat:

<b>Gewerbeflächen (EG):</b> Gewerbeeinheit – ca. 264,01 m <sup>2</sup>		<b>bereits vermietet</b>
<b>Gewerbeflächen (EG):</b> Gewerbeeinheit – ca. 29,53 m <sup>2</sup>	255,00 €	<b>bereits vermietet</b>
<b>10 x Wohnung A (1. – 5. Geschoss):</b> 2-Raum – ca. 55,96 m <sup>2</sup>	375,00 €	<b>bereits vermietet</b>
<b>2 x Wohnung A rollstuhlgerecht (EG):</b> 2-Raum – ca. 56,07 m <sup>2</sup>	395,00 €	<b>bereits vermietet</b>
<b>10 x Wohnung B (2. – 5. Geschoss):</b> 2-Raum – ca. 48,35 m <sup>2</sup>	325,00 €	<b>bereits vermietet</b>
<b>4 x Wohnung C (1. – 2. Geschoss):</b> 3-Raum – ca. 83,27 m <sup>2</sup>	545,00 €	<b>bereits vermietet</b>
<b>6 x Wohnung D (3. – 5. Geschoss):</b> 2-Raum – ca. 35,44 m <sup>2</sup>	245,00 €	<b>bereits vermietet</b>
<b>6 x Wohnung E (3. – 5. Geschoss):</b> 2-Raum – ca. 38,12 m <sup>2</sup>	265,00 €	<b>bereits vermietet</b>

Die **Nebenkostenvorauszahlung** wird voraussichtlich 2,00 €/m<sup>2</sup> betragen.

Die **Mietkaution** beträgt zwei Nettokaltmieten.

Unsere **BWS-Kundenmanagerin, Frau Kathrin Rohn**, freut sich auf ein Beratungsgespräch mit Ihnen. **Tel.**

**03433/274613** oder per E-Mail: [kathrin.rohn@bws-borna.de](mailto:kathrin.rohn@bws-borna.de)