

Wohnen auf hohem Niveau

Die Stadtvilla wird höchsten Ansprüchen gerecht, ist komplett barrierefrei und liegt in einem sehr beliebten Teil der Stadt - mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie einer Grundschule in unmittelbarer Nähe und einer guten Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz.



Die großzügigen barrierefreien Wohnungen entsprechen den aktuellen Anforderungen an den Wohnungsmarkt - so wird die Stadtvilla für Familien über Generationen hinweg ein attraktives Zuhause bieten.

Lage

Wohnenuss mit Naturanschluss: ganz in der Nähe befindet sich das **bewaldete Gebiet** rund um das Speicherbecken Witznitz und lädt Sie zu ausgiebigen **Spaziergängen** ein.



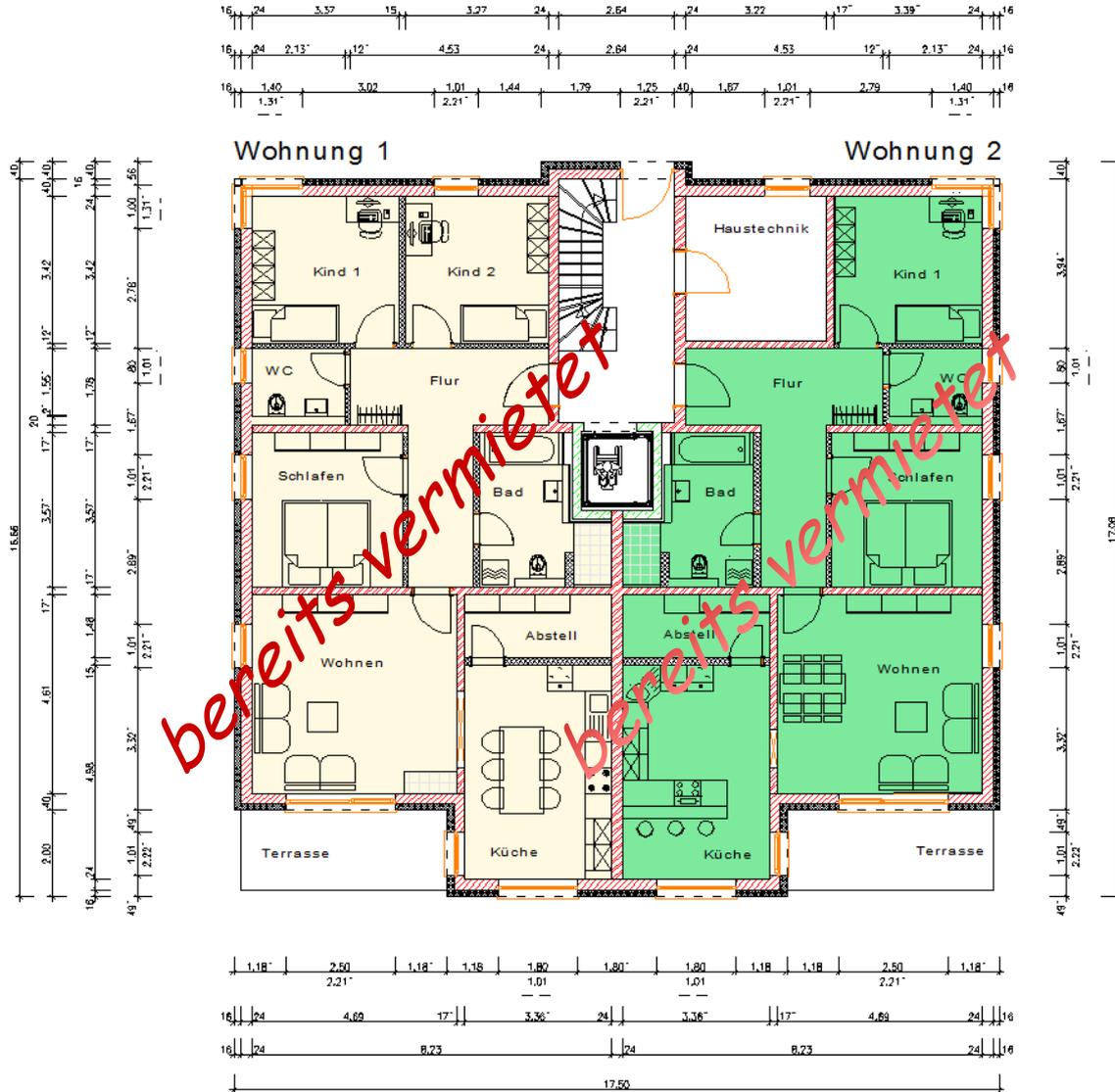
Innerhalb von nur 20 Minuten mit dem Fahrrad sind gleich mehrere Seen, wie **Hartsee, Hainer See oder Bockwitzer See** zum **Baden** zu erreichen.

Flurstücke

Wir, die Bornaer Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft mbH, lassen für Sie die **Stadtvilla in 04552 Borna (Nord), Theodor-Storm-Straße 8**, auf den Flur-Stücken 1933/207, 209, 234 mit einer **Gesamtfläche von 1.563 m²** an einer ruhigen Anliegerstraße in Bornas bester Lage errichten.



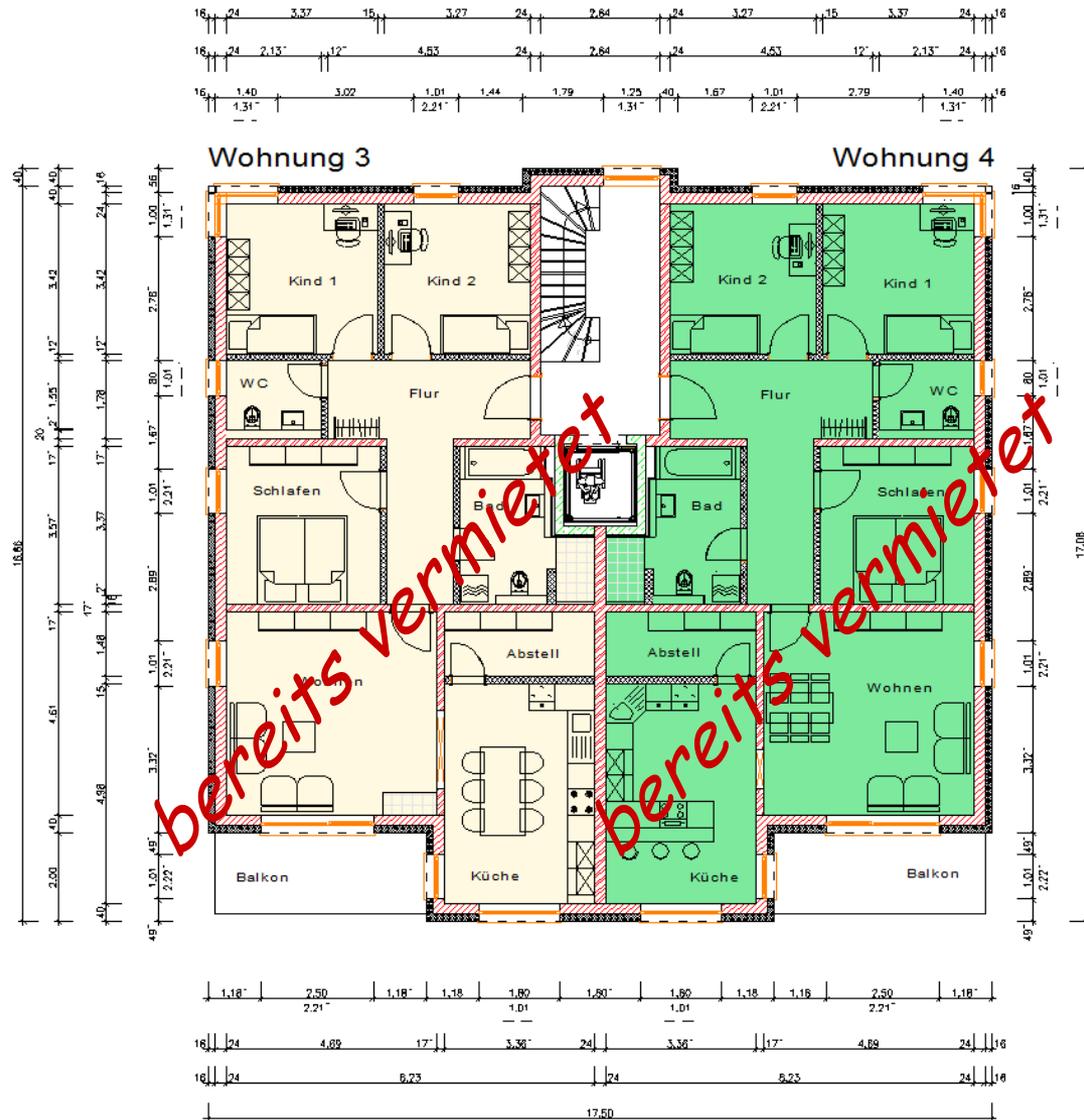
Grundrisse & Ausstattung



Alle Wohnungen sind **barrierefrei** mittels **Aufzug** erreichbar und verfügen neben **Gäste-WCs** über ein bis drei Kinderzimmer sowie Bäder mit **Wanne und Dusche**. Sie haben die Auswahl zwischen zwei Wohnungen im **Erdgeschoss** mit ca. **97 m²** bzw. ca. **108 m² Wohnfläche**. Zu den Wohnungen gehören **Terrassen** sowie große eingefriedete **Mietergärten**.

Grundrisse & Ausstattung

Alle Masterbäder sind mit einem **großen modernen Waschtisch**, einem **spülrandlosen WC**, einer **ebenerdigen Dusche** sowie einer **Einbauwanne** ausgestattet. Im gesamten Objekt kommen **hochwertige Produkte** führender deutscher Markenhersteller zum Einsatz. Die beiden Wohnungen im **Obergeschoss** mit je **108 m²** bieten jeweils einen **großzügigen Balkon**.



Grundrisse & Ausstattung

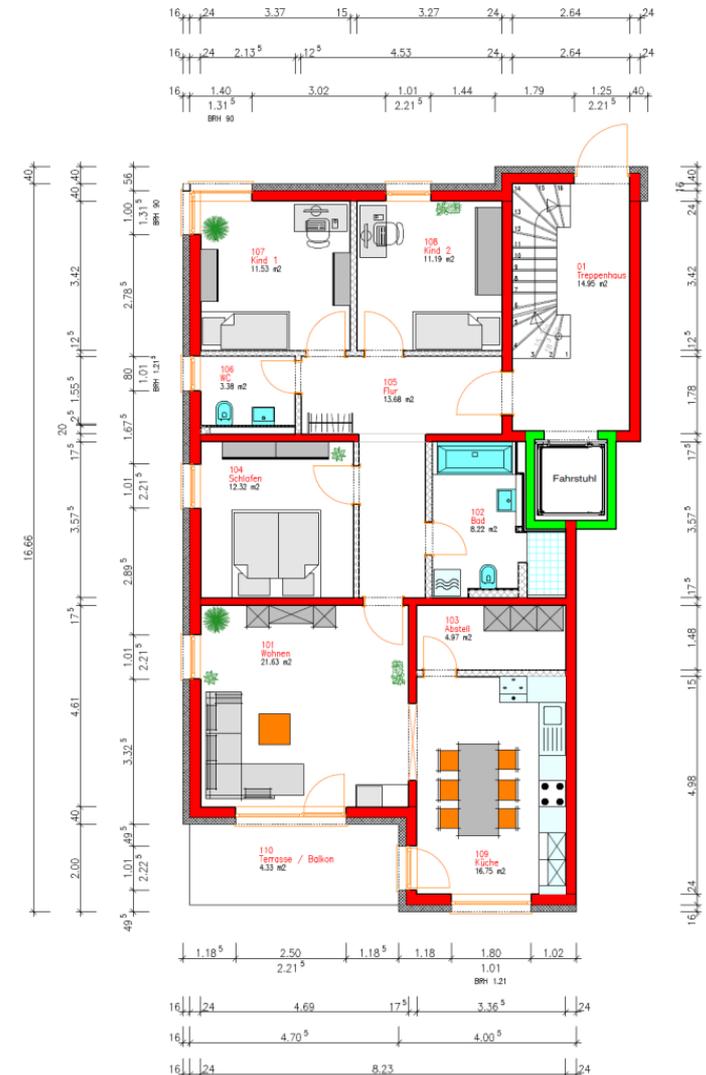
Großformatige zeitlose **Boden- und Wandfliesen**, eine abgehangene Decke mit integrierten, **dimmbaren Spots** und **rundumlaufender LED-Beleuchtung** untermauern unseren Anspruch für Ihren Komfort.

Die innenliegenden Bäder mit mechanischer Entlüftung gewährleisten den **Feuchteschutz**. Zudem ist in jedem Bad ein **Handtuchheizkörper** angebracht.

Hochwertige, **weiß** beschichtete **Innentüren** mit modernen **Drückergarnituren aus Edelstahl** lassen Ihnen vollen Spielraum bei der Gestaltung Ihrer Wohnung.

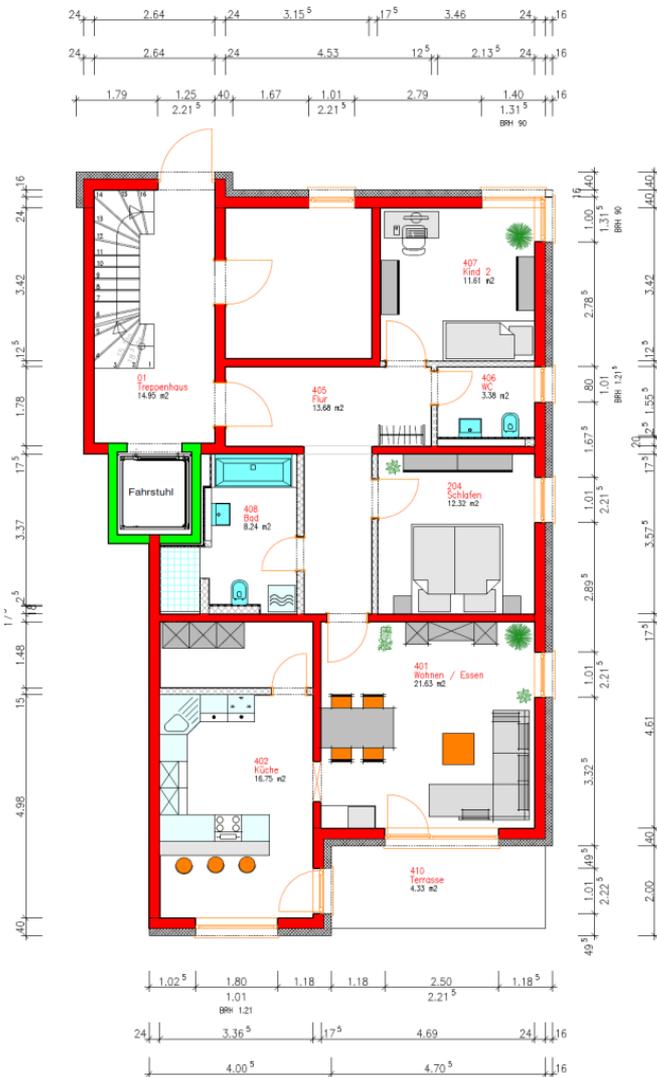
Neben der **großzügigen Küche** bietet ein fast **5 m² großer Abstellraum** mit bereits vorhandenen **Einbauregalen** zusätzlichen Stauraum.

Wohnung EG und OG links (108 m²)



Grundrisse & Ausstattung

Wohnung EG rechts (97 m²)



Der **hochwertige Bodenbelag** ist natürlich farblich auf die Bodenfliesen in den Bädern abgestimmt. Alle Innenwand- und Deckenflächen sind mit modernem **Anstrichvlies tapeziert** und mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die **Deckenbeleuchtung im Flur ist vorinstalliert**.

In den **Wohnzimmern** der Wohnungen 1 und 3 sowie in der Penthouse Wohnung **gehört ein gemütlicher Gaskamin bereits zur Ausstattung**. In den Wohnungen 2 und 4 sind Anschlüsse für einen Gaskamin bereits vorhanden.



Grundrisse & Ausstattung

Alle **Wohnungseingangstüren** sind auch mit **Mehrfachverriegelung, Bodendichtung und Spion** ausgestattet.

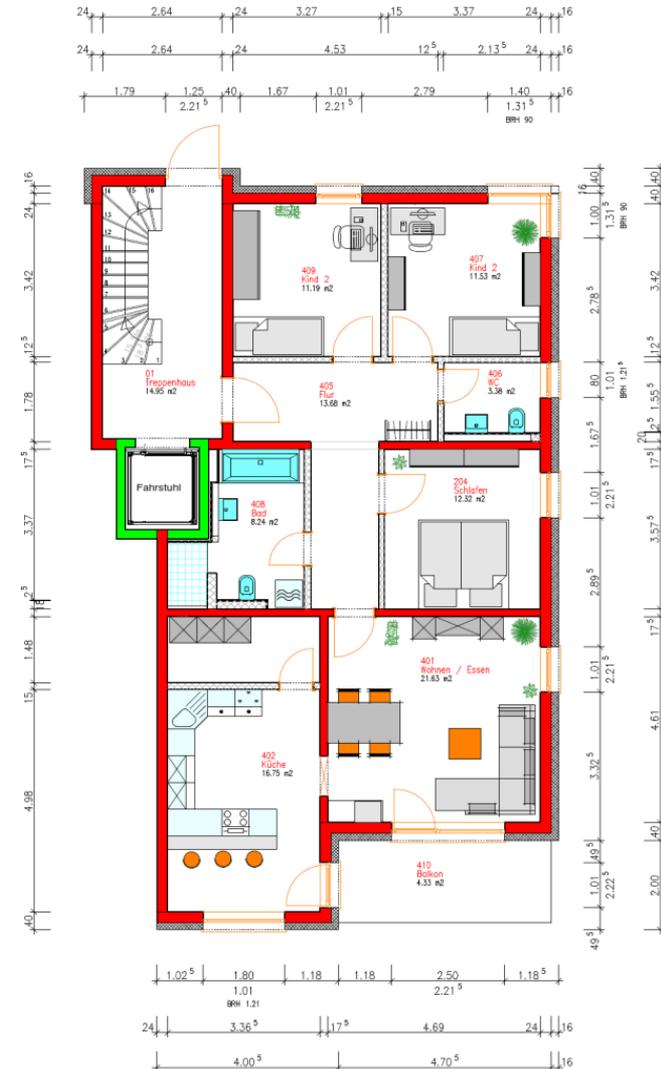
Besucher haben Sie über die **Videosprechanlage** im Blick.

Die Wärmeversorgung ist in allen Wohnungen durch moderne **Fußbodenheizungen** geregelt.

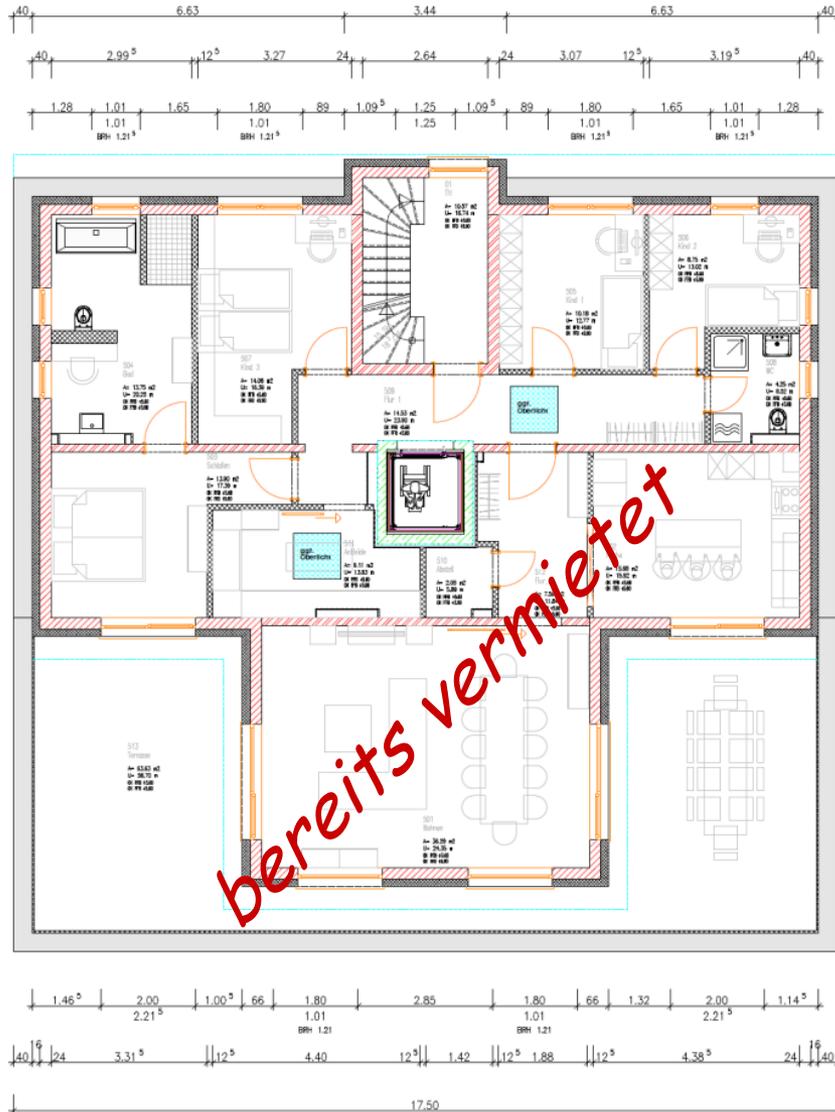
Fenster mit **Isolierverglasung** und verputzten **elektrischen Aussenrolläden** lassen Sie mühelos die Räume verdunkeln.

Die **großzügigen**, mit leicht zu reinigendem und wetterfestem Belag ausstatten **Balkone und Terrassen** sind **barrierefrei erreichbar** und **nach Süden** für ganztägiges Sonne tanken **ausgerichtet**.

Wohnung OG rechts (108 m²)



Grundrisse & Ausstattung



bereits vermietet

Ein **Wohn-Highlight**, das keine Wünsche offen lässt:
Die ca. **165 m²** große, **barrierefreie Fünzimmer-Wohnung** im Staffelgeschoss verfügt über große **Terrassen in drei Richtungen**, einen **Aufzug**, der direkt in der Wohnung öffnet, einen **Gaskamin**, **Gäste-WC mit Dusche**, Abstellraum und ein **Ankleidezimmer**.

Grundrisse & Ausstattung

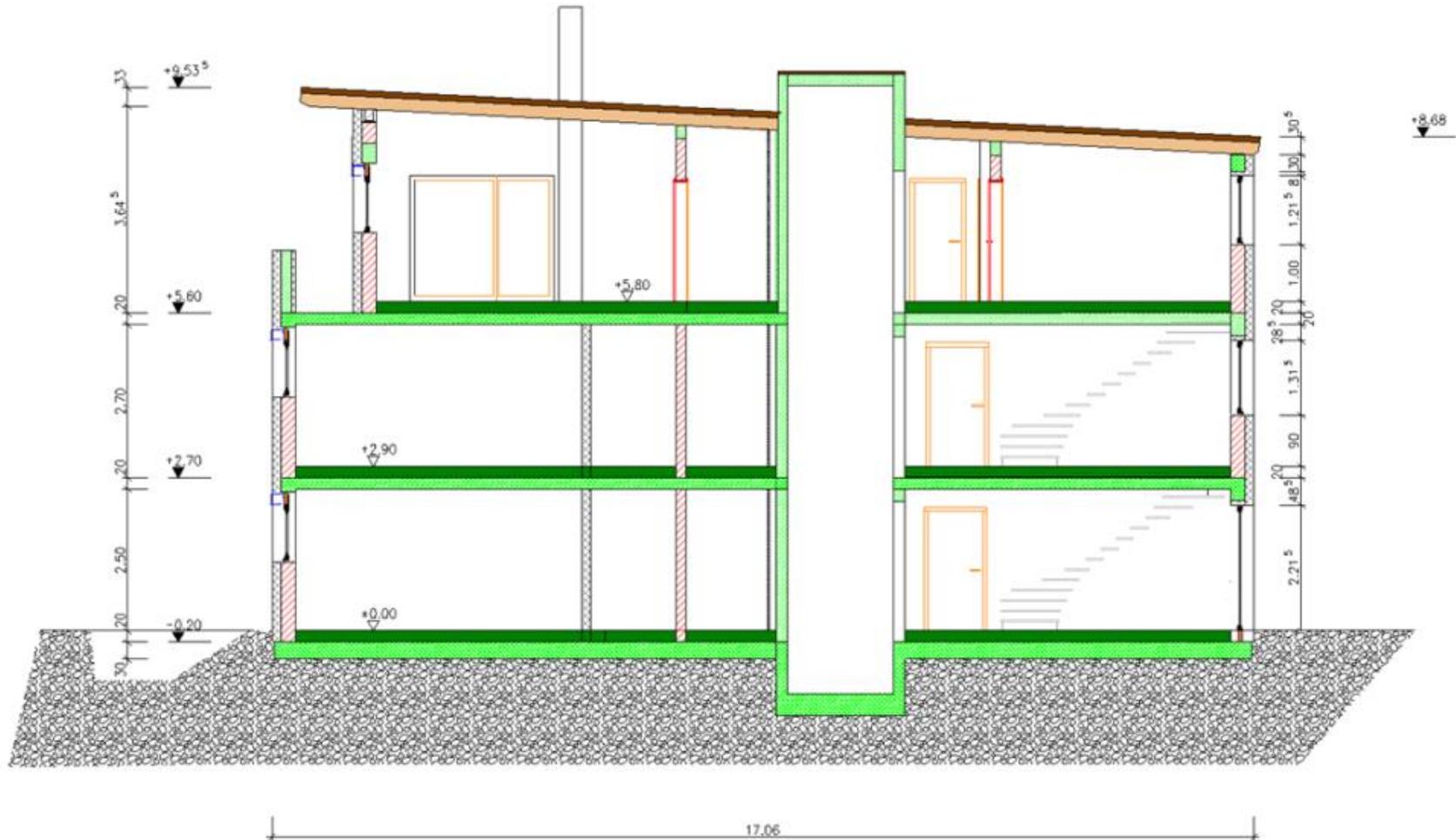
Zu den Besonderheiten dieser Ausstattung gehört der **begehbare Kleiderschrank**. Dieses Ankleidezimmer ist mit hochwertigen **decken hohen Einbauschränken** versehen. Der große Flur mit Oberlicht, **bauseits mit Deckenbeleuchtung und Videosprechanlage**, ist bereits mit modernen weißen **Garderoben und Schuhschränken** ausgestattet.



Die geräumige Küche und das Schlafzimmer haben **bodengleiche Fenstertüren und somit Zugang zu den Terrassen**. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit **Gaskamin** hat sogar zweiseitigen Zugang.

Der **Kamingrillofen auf der Terrasse** macht auch kühle Abende outdoor-tauglich.

Schnitt



Außenanlage

Natürlich überzeugt die Stadtvilla nicht nur von innen, sondern auch von außen: sie wird auf einem **großen grünen Grundstück** erbaut. Hier ist mehr als genug **Platz für Mietergärten**, jede Mietpartei erhält einen **Abstellraum im Nebengebäude** und für Ihren **PKW** ist natürlich ein **Stellplatz** vorgesehen, der **bereits im Mietpreis enthalten** ist.



Preise & Kontakt

Die monatlichen Nettokaltmietpreise betragen:

- **Wohnung 1** (ca. 108 m² mit Kamin, ca. 79 m² Gartenanteil & PKW-Stellplatz) **845,00 €** bereits vermietet
- **Wohnung 2** (ca. 97 m² mit Kaminanschluß, ca. 44 m² Gartenanteil & PKW-Stellplatz) **755,00 €** bereits vermietet
- **Wohnung 3** (ca. 108 m² mit Kamin und PKW-Stellplatz) **815,00 €** bereits vermietet
- **Wohnung 4** (ca. 108 m² mit Kaminanschluss und PKW-Stellplatz) **775,00 €** bereits vermietet
- **Wohnung 5** (ca. 165 m² mit Kamin und zwei PKW-Stellplätzen) **1.185,00 €** bereits vermietet
- Die Nebenkostenvorauszahlung wird voraussichtlich 2,50 €/m² betragen.
- Die Mietkaution beträgt zwei Nettokaltmieten.

Vorbehaltlich der Einhaltung des aktuellen Bauablaufes stehen Ihnen die Wohnungen zum **01.02.2018 bezugsfertig** zur Verfügung. Wir konnten Ihr Interesse wecken? Wir beraten Sie sehr gern.

Bitte vereinbaren Sie einen Termin über Frau Jana Burkhardt (BWS- Geschäftsführersekretariat),

Tel. 03433/274633 oder per E-Mail: jana.burkhardt@bws-borna.de