

# Modern, großzügig und hell: 4-Raumwohnung mit begehbarem Kleiderschrank & Bad en suite in kernsaniertem Altbau

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der **Sonnenstraße 47, Glauchau** – einer ruhigen, aber zentral gelegenen Adresse mit idealer Infrastruktur und charmantem Altbauflair. In einem aktuell **aufwändig und energetisch sanierten Mehrfamilienhaus** entsteht eine hochwertig ausgestattete 4-Raumwohnung mit durchdachtem Grundriss und viel Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles.

## Die Wohnung im Überblick

- ca. **130 m<sup>2</sup> Wohnfläche** im **2. Obergeschoss**
- großzügiger, **lichtdurchfluteter Wohnbereich**
- modernes, **großes Tageslichtbad** mit **Wanne und Dusche**
- **Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank** und zusätzlichem **Bad en suite**
- **elektrische Rollläden an Fenstern und Balkontüren** der Hofseite (Schlafzimmer, Küche, Bad)
- neue, **3-fach verglaste Fenster**
- **Abstellraum** mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- **geplanter Balkon** mit Zugang von der Küche
- **Fußbodenheizung** und **pflegeleichter Vinylboden** in allen Räumen
- **Mieterstromkonzept: Energieeffiziente Wärmepumpe** in Kombination mit **hauseigener Photovoltaik-Anlage und Batteriespeicher**
- **Keller- und Spitzbodenabteil** bieten viel Stauraum

## Lagevorteile – alles vor der Haustür

- **Spielplätze, Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, Nahversorger und medizinische Einrichtungen** (Krankenhaus, Arztpraxen) in unmittelbarer Nähe
- ruhige, gewachsene Wohngegend mit schneller Anbindung in die Innenstadt und zur B 175 / A4

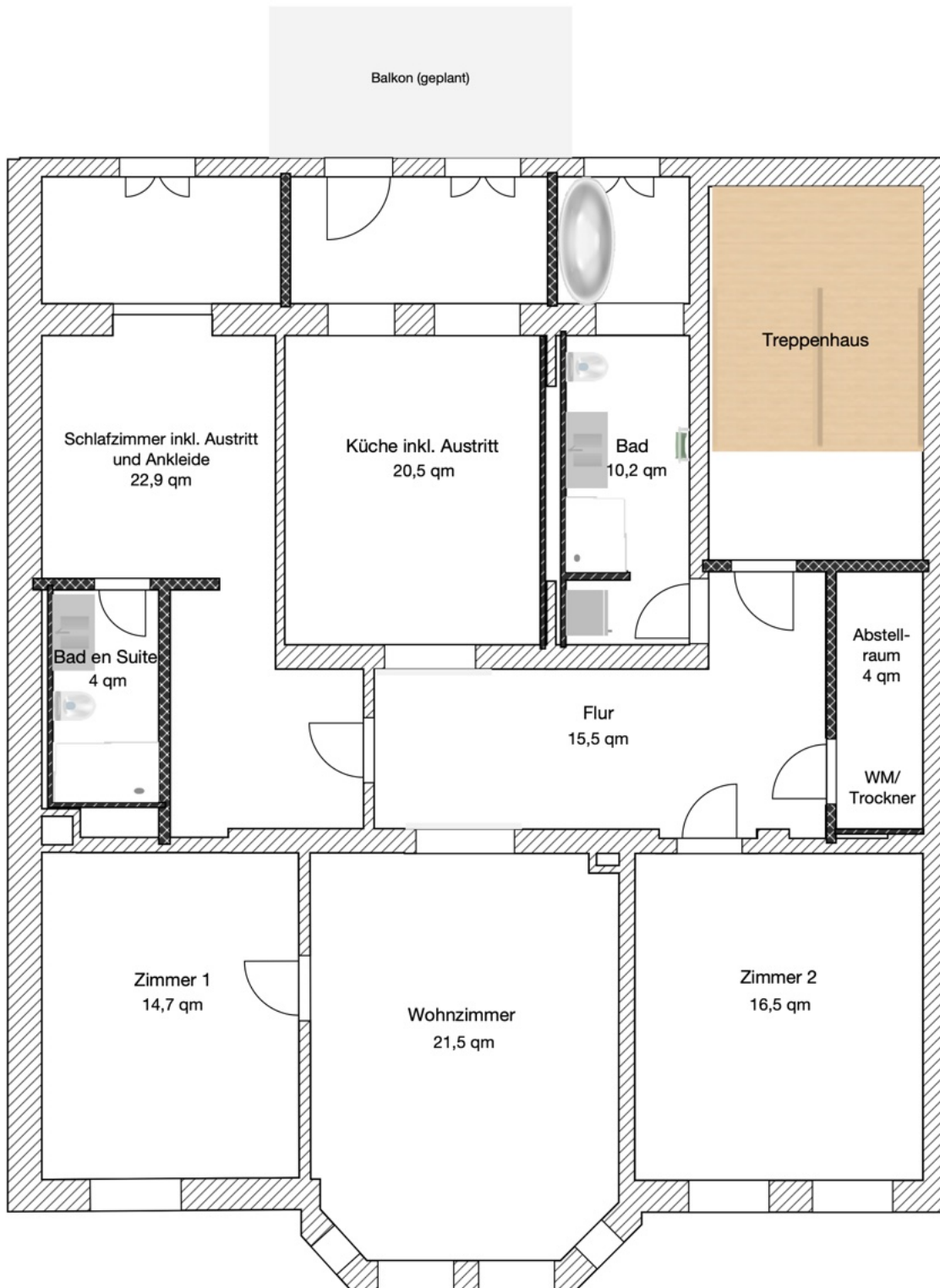
## Mietkonditionen

- **monatliche Nettomiete:** 1.180 €
- **monatliche Nebenkosten:** 320 € (inkl. Strom und Heizung)
- **monatliche Gesamtmiete:** 1.500 €
- **Bezugsfrei ab: Dezember 2025**

## Kontakt

Mail: [info@batho-immobilien.de](mailto:info@batho-immobilien.de)

Telefon: 03763 / 6495183



Grundriss  
Sonnenstraße 47, 08371 Glauchau

2. OG - 129,8 qm



Zimmer 2



Zimmer 2 – Einrichtungsbeispiel



Schlafzimmer -Einrichtungsbeispiel



Wohnzimmer – Einrichtungsbeispiel



Flur



Küche – Einrichtungsbeispiel