

Das Mietermagazin der Oschatzer Wohnstätten GmbH

**ALLER GUTEN DINGE SIND DREI**  
SANIERUNG IN DER R.-BREITSCHIED-STR.

**EINMAL GEWERBE UND ZURÜCK**  
UMBAU IN DER FRIEDENSSTR. 45

**ZU VERMIETEN**  
GEWERBEEINHEIT MITTEN IM ZENTRUM

**OSCHATZER**

**Wohnstätten GmbH**



**EDITORIAL**

**LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,**

der Frühling hält Einzug und mit ihm beginnen für uns wieder spannende Sanierungsprojekte. Das umfangreichste Projekt ist die Komplettsanierung der Rudolf-Breitscheid-Str. 14 - 18. Aus welchem Grund wir unsere Pläne hierzu Ende des vergangenen Jahres noch einmal umwarfen, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

Auch wenn vielen von uns ein richtiger Winter mit Eis und Schnee fehlte, trugen die milden Temperaturen der letzten Monate dazu bei, dass die Bauarbeiten an unserem Neubau weitergehen konnten. So wurde neben dem Innenausbau bereits mit den ersten Arbeiten an der Fassade begonnen. Wenn weiterhin alles nach Plan läuft, können Interessenten das Gebäude bereits im frühen Sommer besichtigen.

Außerdem erhalten Sie in dieser Ausgabe Informationen zu zwei unserer Gewerbeeinheiten, die eine vollkommen unterschiedliche Zukunft vor sich haben. Die ehemalige Zahnarztpraxis in der Friedensstraße wird beispielsweise wieder in zwei gemütliche 3-Raum-Wohnungen mit Balkon umgebaut. Mitten im Zentrum dagegen wird die längere Zeit leer stehende Gewerbeeinheit direkt am Altmarkt wieder fit für neue und kreative Gewerbetrieber gemacht.

Wie immer wünsche ich Ihnen viel Vergnügen beim Durchblättern unseres Magazins.

Ihr  
**Marc Etzold**  
Geschäftsführer  
Oschatzer Wohnstätten GmbH

**IMPRESSUM**

Oschatzer Wohnstätten GmbH  
Lutherstraße 17  
04758 Oschatz  
Telefon: 03435 652-0  
Telefax: 03435 652-16  
www.oschatz-wohnen.de  
info@oschatz-wohnen.de

Geschäftsführer: Marc Etzold

Redaktion/Gestaltung:  
Oschatzer Wohnstätten GmbH, Katrin Lehnert

**Bildnachweise:**

© Steffen Bahnmann (Titelbild)  
© Oschatzer Wohnstätten GmbH (Fotografien und Grundrisse Seite 2, 3 unten und 4)  
© Home by me (Einrichtungsbeispiele Seite 3 oben und unten, Seite 4 oben)

**ALLER GUTEN DINGE SIND DREI**

**SANIERUNG IN DER R.-BREITSCHIED-STR.**

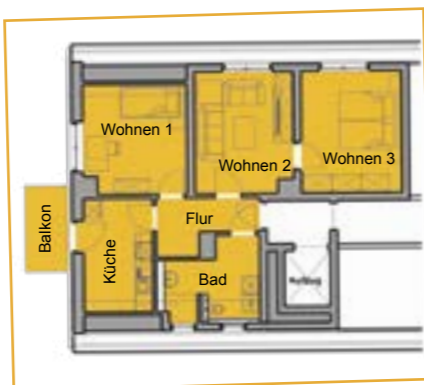
Bereits in unseren vergangenen Ausgaben informierten wir Sie über die Sanierungspläne unseres Mehrfamilienhauses in der Rudolf-Breitscheid-Str. 14 - 18.

Ursprünglich war geplant, das Objekt um zwei Etagen zurückzubauen. Dieser Gedanke wurde jedoch aus wirtschaftlichen Gründen verworfen und die Sanierung so geplant, dass die ersten beiden Geschosse Wohnungen ohne Schwellen und mit bodengleichen Duschen erhalten. In den beiden oberen Geschossen sollten Wohnungen mit Badewanne in den Badezimmern entstehen. Da nur die unteren beiden Geschosse schwellenlos gestaltet werden sollten, wurde bei der ursprünglichen Planung auf einen Personenaufzug verzichtet.

Aufgrund der sehr hohen und positiven Resonanz auf unsere sanierten Wohnungen in der Goethestraße 4 - 8 steckten wir die Köpfe Ende des vergangenen Jahres noch einmal zusammen und überdachten dieses Konzept ein drittes Mal.

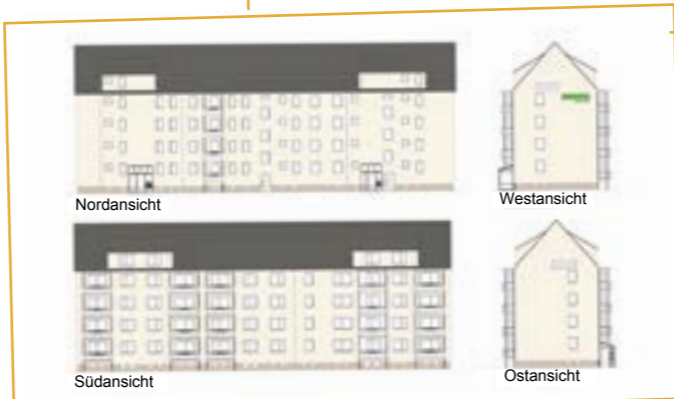
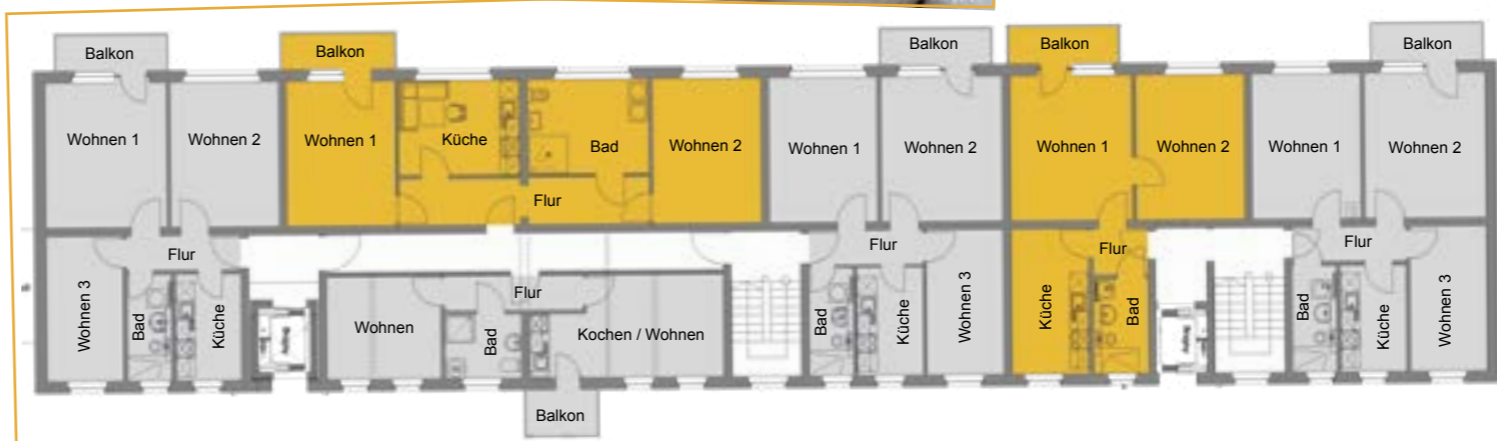
Herausgekommen ist ein Mehrfamilienhaus, welches sowohl Menschen mit besonderen Bedürfnissen zur Barrierearmut als auch jungen Familien idealen Wohnraum bietet - Mehrgenerationen-wohnen also.

Im Zuge der Sanierung werden, wie auch in der Goethestraße, zwei Personenaufzüge eingebaut, mit denen die neuen Bewohner bequem ihr Zuhause erreichen können. Außerdem sind im Außenbereich Balkone sowie Parkflächen für jede Wohnung vorgesehen. Neben neuer Elektrik werden im Innenbereich natürlich auch die Bäder erneuert und mit bodengleichen Duschen ausgestattet. Danach beginnt die Arbeit für Fußboden- und Fliesenleger sowie Maler. In den Wohnräumen werden die Wände in



Einrichtungsbeispiel ▶  
Grundriss\* EG - 3. OG ▼

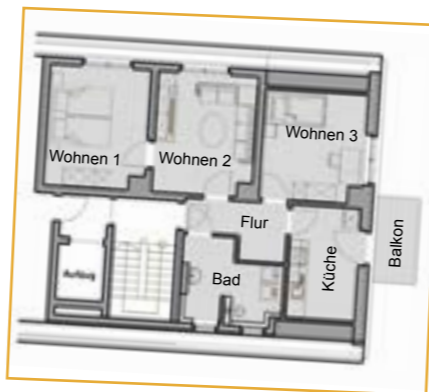
\* Die Größe der dargestellten Fenster und Türen einschließlich ihrer Schlagrichtungen sowie ihre Anordnung können im Original von der Darstellung abweichen. Gleiches gilt für mögliche Einbauten oder Sanitärkeramiken. Der Grundriss dient lediglich zur Veranschaulichung und ist nicht maßstabsgetreu.



geplante Fassadengestaltung inkl. Balkone

neutralem weiß gehalten. Außerdem wird ein PVC-Belag in Holzoptik verlegt und das Bad sowie der Küchenspiegel werden gefliest.

Insgesamt stehen den zukünftigen Mietern 26 Wohnungen mit gleich fünf unterschiedlichen Grundrissen zur Verfügung. Egal, ob



Grundrisse\* Dachgeschoss  
Rudolf-Breitscheid-Str. 14 und 18

Sie sich eine kleine 1,5-Raum-Wohnung wünschen oder für Ihre Familie eine moderne 3-Raum-Wohnung bevorzugen. Dieses Objekt bietet für jede Lebenslage die richtige Wohnung. Die sehr angenehme Lage in der Rudolf-Breitscheid-Straße, deren umliegende Bebauung vorwiegend durch Einfamilien- und kleinere Mehrfamilienhäuser in ruhiger und grüner Umgebung geprägt ist, runden das Angebot ab.

Der Abschluss der Sanierungsarbeiten ist vor-

aussichtlich für Ende 2021 geplant. Wie bereits in der Goethestraße ist es aufgrund der hohen Nachfrage von Vorteil, sich ganz unverbindlich als Mieter vormerken zu lassen.

Kommen Sie dazu einfach während unserer Mietersprechzeiten in unsere Geschäftsstelle. Unsere Mitarbeiter beraten Sie gern zu den geplanten Grundrissen und nehmen Sie in die Warteliste auf. Sobald die ersten Wohnungen fertiggestellt sind, haben Sie dann die Möglichkeit, diese zu besichtigen. Wie immer gilt dabei das Prinzip „Wer zuerst kommt ...“. Das heißt in diesem Fall, wer sich früh genug meldet, wird auch als einer der Ersten zur Besichtigung eingeladen und hat die größte Auswahl an Wohnungen.

Alle Infos zu diesem und weiteren Projekten erhalten Sie immer ganz aktuell auf unserer Website. Wir freuen uns auf Sie!

**ALLE INFOS AUF**  
[www.oschatz-wohnen.de](http://www.oschatz-wohnen.de)

**EINMAL GEWERBE UND ZURÜCK**

**UMBAU IN DER FRIEDENSSTR. 45**

In der Friedensstraße 45 wurden vor ca. 17 Jahren aufgrund des Bedarfs an Praxisräumen im Wohngebiet Nord zwei 3-Raum-Wohnungen im Erdgeschoss zu einer Zahnarztpraxis umgebaut. Nach einigen Jahren Praxisbetrieb wurde diese allerdings wieder geschlossen und es konnte leider kein weiterer Gewerbetrieber für diese Einheit gefunden werden.

Mit der Anbringung von Balkonen an diesem Objekt im letzten Jahr wurde

entschieden, hier wieder Wohnraum entstehen zu lassen. Die gute Lage und die überschaubare Größe der Wohneinheiten mit gerade einmal vier Wohnungen pro Eingang macht dieses Objekt perfekt für alle, die helle und ruhige Wohnräume suchen.

Unsere technischen Mitarbeiter sind mit unseren Partnerfirmen aktuell dabei, die Wiederherstellung von Küchen und Bädern zu planen. Die Bäder erhalten bodengleiche Duschen und werden komplett neu gefliest. Alle weiteren Räume erhalten



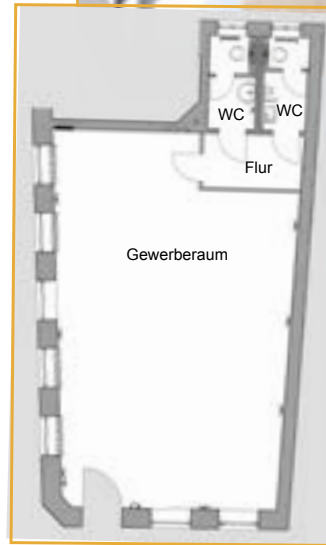
neuen Fußbodenbelag in Holzoptik und werden mit Raufaser tapeziert sowie weiß gestrichen. Die Fertigstellung der beiden ca. 66 m<sup>2</sup> großen Wohnungen ist für Juni geplant. Wir freuen uns, dass es für die beiden Wohnungen bereits viele Interessenten gibt und wünschen den neuen Mietern eine glückliche Zeit in ihrem neuen Zuhause.

# ZU VERMIETEN

## GEWERBEEINHEIT MITTEN IM ZENTRUM

Unsere Gewerbeinheit am Altmarkt ist sicher vielen als „CousCous“ bekannt, welches bereits seit geraumer Zeit leer steht. Nach langem hin und her konnten wir nun endlich den Startschuss für die Sanierung der 74 m<sup>2</sup> großen Räumlichkeiten geben. Neben dem Rückbau der vom Vormieter errichteten Schankanlage wird die Gewerbeinheit nun für neue Mieter vorbereitet.

Die Sanierungsarbeiten sollen voraussichtlich im Mai abgeschlossen sein. Der Fantasie sind bei der Gestaltung des Objektes durch den neuen Mieter kaum Grenzen gesetzt. So kann der große Raum beispielsweise als Bar/Bistro oder Büro genutzt werden.



▲ Außenansicht, Grundriss und Einrichtungsbeispiele

Bei Interesse an dieser oder einer anderen Gewerbeinheit beraten wir Sie gern. Interessenten können sich während unserer Geschäftszeiten unter Tel. 03435 652-0 bei uns melden und einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

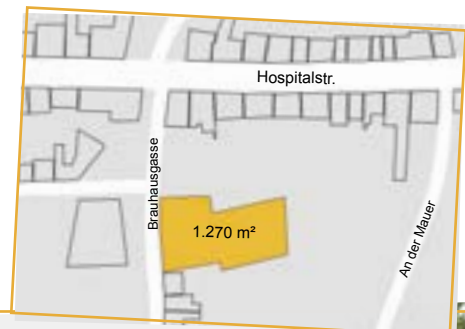
# HÄUSLEBAUER AUFGEPASST

## BAUGRUNDSTÜCK MITTEN IN DER STADT

Sie wünschen sich eigenen Wohnraum mitten im Oschatzer Zentrum mit genug Platz für einen großen Garten und Blick ins Grüne? Da ist das folgende Grundstück vielleicht genau das Richtige für Sie. In der Brauhausgasse 1/3 und damit nur wenige Schritte vom Neumarkt entfernt befindet sich unser Baugrundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 1.270 m<sup>2</sup>. Damit bietet es viel Platz für ein Einfamilienhaus mit ausreichend Gartenfläche.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen, welche bequem fußläufig erreicht werden können. Die Nachbarbebauung ist vorwiegend von Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern geprägt.

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen, d. h. die Versorgungsleitungen liegen in der angrenzenden Straße an.



**KAUFPREIS: 88.900,00 EUR**

### UNSERE MITARBEITER SIND GERN FÜR SIE DA!

Oschatzer Wohnstätten GmbH | Lutherstraße 17 | 04758 Oschatz

Telefon: 03435 652-0  
 Fax: 03435 652-16  
 www.oschatz-wohnen.de  
 info@oschatz-wohnen.de

#### Mietersprechzeiten:

Mo. und Fr. 10:00 - 12:00 Uhr  
 Do. 14:00 - 17:30 Uhr  
 Di. und Mi. geschlossen

#### Geschäftszeiten:

Mo. und Mi. 08:00 - 16:00 Uhr  
 Di. und Do. 08:00 - 18:00 Uhr  
 Fr. 08:00 - 13:00 Uhr