

# Wunderschöne 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche!

Nr. 3114





### Adresse

08280 Aue (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Guido Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)173 2 64 35 72

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail: [g.wagner@wohnungsbörse-erzgebirge.de](mailto:g.wagner@wohnungsbörse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objekttyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 44 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	08280
Ort	Aue
Etage	1.OG links

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1888
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	255,21 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	06.05.2029
Baujahr lt.	1888
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	H

### Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Nein
Dusche	Ja
Küche	Einbauküche

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.06.2024
Haustiere	nach Vereinbarung

### Kosten

Kaltmiete	259,00 €
Nebenkosten	70,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Warmmiete	329,00 €
Kautions	518,00 €

## Objektbeschreibung

In einem der schönsten Gebäude von Aue wartet eine hübsche, kleine 2-Raum-Wohnung ab Juni auf neue Mieter.

Über den Flur gelangen Sie in die Küche mit Einbauküche, in das helle Wohnzimmer, in ein kleines Schlafzimmer sowie in ein modernes Tageslichtbad mit Dusche.

Die Böden sind mit Laminat verlegt.

Zur Etage gehört außerdem ein überdachter Balkon, der vom Treppenhaus aus zum Innenhof zeigt und gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Es muss ein separater Vertrag mit dem Versorger abgeschlossen werden.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf im nahegelegenen Neumarkt-Parkhaus angemietet werden.

## Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung 44 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche
- Einbauküche
- zentrale Lage direkt am Markt

## Lage

Die Wohnung befindet sich direkt am Auer Altmarkt. Zahlreiche Einkaufs-, Freizeitmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges

Kaution: 2 Kaltmieten

Gern können Sie per Mail oder telefonisch unter Tel.: 0173 2643572 einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Folgende Unterlagen werden für einen Mietvertrag benötigt:

- Einkommensnachweis (bspw.: Lohn-, Rentennachweis)
- Mietschuldenfreiheitsbestätigung (Vordrucke können Sie von uns erhalten)
- Schufa

- Kopie Personalausweis

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die uns erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Aufgrund der aktuellen Energiepreissituation ist eine Anpassung der Nebenkosten abweichend zu den angegebenen Kosten möglich.



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Flur