

# Günstige Wohnung in Oberwiesenthal!

Nr. 4373



**Adresse**

Karlsbader Str. 9, 09484 Kurort Oberwiesenthal

**Kontakt**

Frau Peggy Tilgner

Tel: +49 (0)3733 4 28 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: [p.tilgner@wohnungsbörse-erzgebirge.de](mailto:p.tilgner@wohnungsbörse-erzgebirge.de)

**Objektdetails**

Objektyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Karlsbader Str.
Hausnummer	9
PLZ	09484
Ort	Kurort Oberwiesenthal
Etage	2.OG links

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	108 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	07.12.2024
Baujahr lt.	1900
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	D

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer	1 Jahr
------------------	--------

**Ausstattung**

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz à 25,00 € (Miete)
Dusche	Ja
Gartennutzung	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

**Kosten**

Kaltmiete	260,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Warmmiete	360,00 €
Kaution	520,00 €

## Objektbeschreibung

In einem sanierten Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Ortslage der schönen Erzgebirgsstadt Oberwiesenthal, befindet sich diese 1-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss. Sie verfügt über ein helles, sonniges Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche, ein innenliegendes Bad mit Dusche und den großzügigen und einladenden Flur, von welchem aus alle Zimmer zu erreichen sind. Alle Räume sind lichtdurchflutet und wirken daher sehr hell und freundlich. Weiterhin kann der hinter dem Haus befindliche Garten gemeinschaftlich mit den anderen Bewohnern des Hauses genutzt werden. Hier sind Ihnen gemütliche Stunden garantiert. Ihr PKW kann direkt vor dem Haus an der Straße geparkt werden.

## Ausstattung

- 1-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss
- sehr großer Eingangsbereich, individuell nutzbar
- innenliegendes Bad mit Dusche
- Beheizung durch eine Gasetagenheizung
- Gartennutzung

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Wohnlage von Oberwiesenthal. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Der Kurort Oberwiesenthal liegt im Naturpark Erzgebirge/Vogtland unmittelbar an der Grenze zur Tschechischen Republik, überragt von Fichtelberg und Keilberg und ist mit einer Höhenlage von 914 m ü. NN die höchstgelegene Stadt Deutschlands.

Der Fichtelberg ist mit seinen 1.215 m der höchste Berg Ostdeutschlands und bietet im Sommer sowie auch im Winter ideale Bedingungen für Erholungssuchende und Sportler. Der tschechische Keilberg (Klínovec) ist mit 1.244 m ü. NN. die höchste Erhebung im Erzgebirge und ein weiterer bedeutender Berg für das Wander- und Skigebiet der Region.

Die Kammlagen des Erzgebirges gehören zu den schneesichersten Gebieten der deutschen Mittelgebirge, wobei Kurort Oberwiesenthal, Boží Dar, Jáchymov und Loučná pod Klínovcem die Zentren des alpinen Wintersports sind. Daher bietet die Stadt am Fichtelberg optimale Winterbedingungen für Wintersportler und Schneeliebhaber.

## Sonstiges

Gern kann ein Termin zur Besichtigung vereinbart werden. Bitte melden Sie sich bezüglich der Vereinbarung eines Termins bei uns im Büro unter 03733-4289964.

Kaution: 2 Kaltmieten

Mindestmietzeit: 1 Jahr



Wohn-/Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Flur



Garten



Garten

WOHN- UND GESCHAFTSHAUS PETERS OBERWESENTHAL KARLSBADERSTR. 123		GRUNDRISS		2. OG	
HERBIVT MÜLLER Immobilienbüro Dipl.-Ing. Herbert Müller Poststraße 9 • 82008 Inghelshausen Tel. 089 418 90 40 • Fax 089 41 71 71 00		96494	03	1:50	

