

3-Raum-Balkonwohnung - zentrumsnahe Ortslage von Thum!

Nr. 4403



**Adresse**

Hainstraße 16, 09419 Thum

Kontakt

Frau Peggy Tilgner

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

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Erdgeschoss
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Hainstraße
Hausnummer	16
PLZ	09419
Ort	Thum
Etage	EG links

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	65,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.05.2026
Baujahr lt.	1960
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	B

Interne Bemerkung

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

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz à 20,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

Kosten

Kaltmiete	375,00 €
Nebenkosten	175,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	550,00 €
Kaution	750,00 €

Objektbeschreibung

In zentraler und trotzdem ruhiger Ortslage von Thum befindet sich diese 3-Raum-Wohnung in der Hochparterre eines komplett sanierten Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über einen ca. 17 m² großen Wohn-/Essbereich mit Ausgang zum Sonnenbalkon (ca. 5 m²), eine Küche, ein Tageslichtbad mit Wanne, ein Kinderzimmer und ein Schlafzimmer. Alle Zimmer sind vom Flur aus zu begehbar und wirken durch die großen Fenster sehr hell und freundlich. Besonders zu betonen ist auch der Weitblick in die Natur vom Balkon aus.

Für Nebengelass, wie ein Abstellraum im Keller, ist ebenfalls gesorgt. In unmittelbarer Nähe zum Gebäude befinden sich PKW-Stellplätze, ein Gartenbereich sowie die Möglichkeit, die Wäsche im Freien zu trocknen. Folgende Sanierungsarbeiten wurden am und im Gebäude seit dem Jahr 2016 vorgenommen:

- Wärmedämmung und Anstrich Fassade
- Wärmedämmung Kellerdecke/Geschossdecken
- Neueinbau Heizungsanlage auf Basis Brennwerttechnik bzw. Kraftwärmekopplung incl. Trinkwassererwärmung
- Erneuerung Außentüren und Fenster
- Anbau Balkonanlage
- Außenanlagen, Wege
- Schaffung von Überdachung, Wetterschutzmaßnahmen im Hauseingangsbereich
- Sanierung Bäder
- Neubau Gegensprechanlagen, Beleuchtungsanlagen
- Dachdeckung
- Malerarbeiten
- moderne PVC-Fußbodenbeläge

Ausstattung

- 3-Raum-Wohnung im Hochparterre
- Sonnenbalkon vom Wohnzimmer aus begehbar
- Tageslichtbad mit Wanne
- helle, freundliche Räume
- Abstellräume im Keller
- PKW-Stellplätze vorhanden, 20,00 €/mtl.
- Bodenbelag PVC-Design bzw. Fliesen im Bad

Lage

In einer familienfreundlichen und ruhig gelegenen Wohnsiedlung von Thum befindet sich diese 3-Raum-Wohnung.

Ein Supermarkt ist ca. 800 m entfernt, ein Bäcker und ein Fleischer in wenigen Gehminuten zu erreichen. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Vereine usw. sind im Ort ansässig.

Kindergärten, Grundschule und Gymnasium befinden sich ebenfalls im Ort. Thum hat ca. 5.800 Einwohner und ist ein beliebter Wohnort aufgrund der Nähe zur nächsten größeren Stadt Chemnitz (ca. 20 km entfernt) und der guten Anbindung zur A 72. Die B 95 verläuft direkt durch Thum.

In Verbindung mit der Nähe der touristischen Zentren des Erzgebirges - Kurort Oberwiesenthal und Annaberg-Buchholz - ist dies ein Garant für ein abwechslungsreiches Wohnen.

Sonstiges

Gern kann diese Wohnung besichtigt werden. Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Büro unter 03733-4289964.

Kaution: 2 Kaltmieten



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



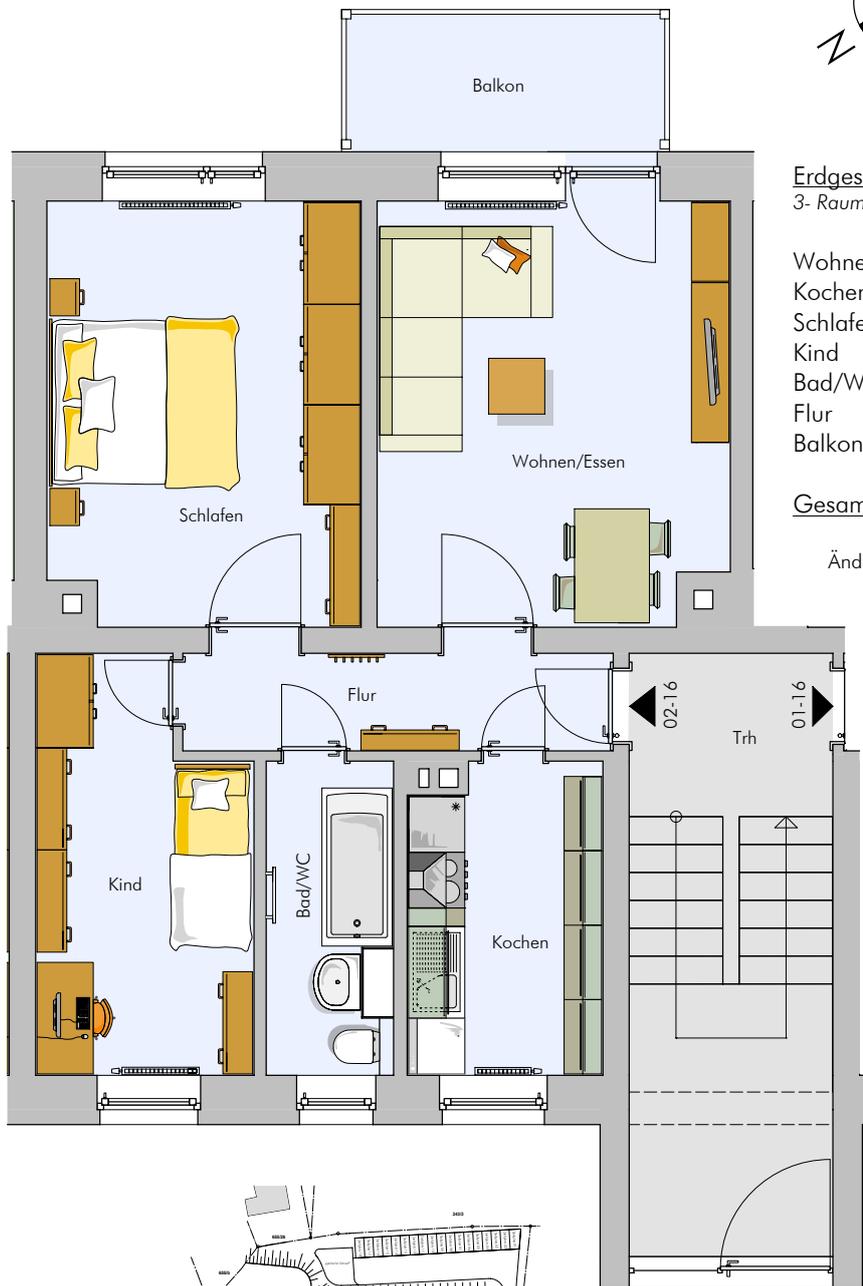
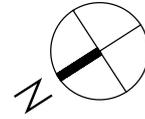
Badezimmer



Hausansicht



Außenbereich



Erdgeschoss WE 02-16
3- Raum- Wohnung

Wohnen/Essen	17.25m ²
Kochen	6.83m ²
Schlafen	15.11m ²
Kind	9.58m ²
Bad/WC	4.34m ²
Flur	4.83m ²
Balkon 1/2	2.51m ²

Gesamt: ca. 60.45m²

Änderungen vorbehalten!

