

# Stilvolles, modernes Wohnen in einer Villa in Elterlein - Einbauküche vorhanden!

Nr. 5596



**Adresse**

Rudolf-Breitscheid-Str. 15, 09481 Elterlein

**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**

Objekttyp	Erdgeschoss
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Rudolf-Breitscheid-Str.
Hausnummer	15
PLZ	09481
Ort	Elterlein
Etage	EG

**Bausubstanz & Energieausweis**

Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	199 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	01.07.2024
Baujahr lt.	1918
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieeffizienzklasse	F

**Ausstattung**

Befuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz à 20,00 € (Miete)
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

**Kosten**

Kaltmiete	540,00 €
Nebenkosten	190,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	730,00 €
Kaution	1.080,00 €

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer 1 Jahr

**Bemerkung**

Mindestmietdauer 1 Jahr

## Objektbeschreibung

In einer sehr gepflegten und modernisierten Villa befindet sich diese komplett sanierte Wohnung im Erdgeschoss. Über einen geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie in das Wohnzimmer mit Erker, Schlafzimmer, Küche und das Tageslichtbad mit Wanne. Eine Einbauküche mit allen elektrischen Geräten ist bereits vorhanden und erleichtert sicherlich auch Ihnen den Umzug. Auch ein Kaminofen kann installiert werden. Der vorhandene Kamin kann gern von den jetzigen Mietern abgekauft werden.

Weiterhin gehört als Abstellmöglichkeit ein abschließbarer Kellerraum dazu.

Vor dem Gebäude befinden sich PKW-Stellplätze, welche für 20,00 € monatlich angemietet werden können und auch ein parkähnlich angelegter Garten.

Durch die erst jetzt neu eingebaute Holzpelletsheizung kann man enorm Heizkosten sparen. Dazu kommt dann noch die evtl. Nutzung eines Kaminofens, welcher für wohlige Wärme in der Wohnung sorgen könnte und natürlich auch die Heizkosten vermindert.

Auf Anfrage könnte vom geräumigen Wohnzimmer ein Kinderzimmer abgeteilt werden. Auch der Teppichboden im Schlafzimmer wird auf Wunsch getauscht.

## Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung
- Hochparterre
- sehr großzügig
- Einbauküche vorhanden
- neuwertiges, modernes Tageslichtbad mit Wanne und Duschaufsatz
- zusätzliche Infrarotwandheizung im Bad
- großes Wohnzimmer mit Erker und unterteiltem Séparée (evtl. für Esstisch, kleinem Büro,..)
- Kaminofenanschluss vorhanden, der vorhandene Kamin kann von den jetzigen Mietern für 900,-€ VHB abgekauft werden
- herrschaftlicher Eingangsbereich
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Kellerraum, Dachboden
- Gartennutzung
- Wäscheplatz im Garten, zusätzlich Trockenraum für die Wäsche auf dem Boden
- PKW-Stellplatz für 20,00 €/mtl.
- Pellets-Zentralheizung

## Lage

In zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage befindet sich Ihr neues Zuhause in Elterlein auf der Rudolf-Breitscheid-Str. 15.

Die Stadt Elterlein verfügt über eine Kita, eine Grund- und Mittelschule, eine Arzt- und 2 Zahnarztpraxen sind vorhanden. Sparkasse und Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs findet man im Zentrum der hübschen Kleinstadt. Durch seine zentrale Lage erreicht man in kurzer Zeit die A72, die Städte Zwönitz und Annaberg-Buchholz sind schnell erreichbar, ebenso zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

## Sonstiges

Bitte vereinbaren Sie mit uns einen Beratungs- bzw. Besichtigungstermin. Telefonisch sind wir für Sie unter 03733-4289964 erreichbar.

2 Kaltmieten Kaution



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kamin



Kamin



Kamin



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur