

# Auerbach im Erzgebirge - Geräumige 2-Raum-Wohnung im 1. Geschoss!

Nr. 5886



**Adresse**

Obere Hauptstr. 38, 09392 Auerbach

**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	Hochparterre
Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Obere Hauptstr.
Hausnummer	38
PLZ	09392
Ort	Auerbach
Etage	HP

**Ausstattung**

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	91,85 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	08.09.2027
Baujahr lt.	1930
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

**Kosten**

Kaltmiete	325,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	475,00 €
Kautions	650,00 €

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer	2 Jahre
------------------	---------

## Objektbeschreibung

In einem Mehrfamilienhaus, in sehr schöner Ortslage von Auerbach, befindet sich diese Wohnung im Hochparterre. Sie besteht aus einer großzügigen, hellen Küche, dem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und dem Eingangsbereich. Alle Räume wurden vor zwei Jahren frisch renoviert, so dass sich der neue Mieter über eine schicke und moderne Wohnung freuen kann.

Zusätzlich zur Wohnung gehören noch ein abgeschlossener Kellerraum sowie eine Bodenkammer. Der große Gartenbereich rings um das Gebäude kann gemeinschaftlich mit den anderen Bewohnern des Hauses genutzt werden.

## Ausstattung

- komplett renovierte 2-Raum-Wohnung
- Hochparterre
- schöne Ortslage von Auerbach
- Tageslichtbad mit Wanne
- moderne Bodenbeläge, Fliesen im Bad
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus an der Straße möglich
- großer Gartenbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kellerraum, Bodenkammer, Wäscheboden

## Lage

In einer familienfreundlichen und ruhigen Lage befindet sich dieses freistehende Mehrfamilienhaus in Auerbach.

Die Gemeinde Auerbach hat ca. 2.600 Einwohner und liegt im Erzgebirgskreis, 20 km südlich von Chemnitz, am Fuße des Erzgebirges, welches aufgrund seiner Bergbaugeschichte und seiner Traditionen gern auch "Silbernes Erzgebirge", "Weihnachtsland" oder "Spielzeugland" genannt wird.

Wichtige Standortfaktoren, die hier ein Arbeiten, Wohnen und Leben attraktiv machen, sind vorhanden. Das Dorf hat eine Vielzahl öffentlicher Einrichtungen, wie Grund- und Oberschule (Gymnasium in unmittelbarer Nachbarschaft), Kindergarten, Turnhallen mit Kegelbahn bzw. Sportplatz. Auch Vereine und Verbände sorgen mit ihren Angeboten für eine sinnvolle Freizeitgestaltung. Eine Anzahl medizinischer Einrichtungen gewährleistet auch auf diesem Gebiet beste Betreuung. Dies alles, sowie eine gepflegte Gastronomie in der Umgebung laden zum Verweilen in Auerbach ein.

Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben (5 km zur B 95, 20 km zur A 72). Auerbach verfügt über eine gute Infrastruktur, die sich in den letzten Jahren weiterentwickelt und vervollkommen hat.

## Sonstiges

Gern kann eine Besichtigung vereinbart werden. Bitte melden Sie sich für eventuelle Rückfragen bzw. die Vereinbarung eines Termins telefonisch bei der Wohnungsbörse Erzgebirge unter 03733-4289964.

Kaution: 2 Kaltmieten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Blick in Küche



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Treppenhaus



Garten



Garten