

# Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit großem Balkon

Nr. 6158











### **Objektdetails**

Objekttyp Etagenwohnung
Wohnfläche ca. 47 m²
Anzahl Zimmer 2
Anzahl Schlafzimmer 1
PLZ 08280
Ort Aue
Etage 1.0G rechts

#### **Bausubstanz & Energieausweis**

1900 Baujahr Zustand Saniert Verbrauchsausweis Energieausweis Endenergieverbrauch  $114,8 \text{ kWh/(m}^2\text{a})$ Energieausweis gültig bis 16.09.2028 1900 Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Erdgas schwer Energieträger Energieeffizienzklasse D

#### 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@wohnungsboerse-erzgebirge.de

## Ausstattung

Befeuerung Erdgas
Heizungsart Zentralheizung
Stellplätze 1 Freiplatz à 15,00 €
(Miete)

Unterkellert Ja
Badewanne Ja
Wasch/Trockenraum Ja
eigener Kellerraum Ja
Dachboden Ja

Küche ohne Finbauküche

Gartennutzung Ja Stellplätze vorhanden Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab 01.06.2024 Haustiere nach Vereinbarung

## Kosten

Kaltmiete 240,00 ∈ Nebenkosten 146,00 ∈ Heizkosten in Ja

Nebenkosten enthalten

Warmmiete 386,00 ∈ Kaution 720,00 ∈







# Objektbeschreibung

Diese tolle 2-Raum-Wohnung steht ab Juni zur Miete. Die ca. 47 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses und verfügt über einen großen Balkon mit Blick über Aue.

Durch den zentralen Flur gelangen Sie in das Wohnzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss und die helle Küche. Anliegend an die Küche gelangt in ein weiteres Zimmer, dass als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Die Böden sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet, das Bad ist gefliest. Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil. Im Keller befindet sich außerdem ein Trockenraum zum Wäschetrocken. Der Dachboden und der Garten werden gemeinschaftlich genutzt. Es besteht die Möglichkeit einen PKW-Stellplatz für 15€ monatlich anzumieten.

## **Ausstattung**

- 2-Raum-Wohnung ca. 47 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss
- Badezimmer mit Wanne und WMA
- Keller- und Dachbodenabteil
- gemeinschaftliche Gartennutzung
- Pkw-Stellplatz monatlich 15,00 €

# **Sonstiges**

Kaution: 3 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.











Hausansicht.jpg Bilder folgen



