

# Hochwertig sanierte Wohnung mit Balkon im gepflegten Wohngebiet in Annaberg!

Nr. 6727





### Adresse

09456 Annaberg-Buchholz (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### 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. 34 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer     | 1                     |
| Anzahl Badezimmer | 1                     |
| PLZ               | 09456                 |
| Ort               | Annaberg-Buchholz     |
| Etage             | 2.OG mi.              |

### Bausubstanz & Energieausweis

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Zustand                                   | Saniert                     |
| Energieausweis                            | Verbrauchsausweis           |
| Endenergieverbrauch                       | 88,7 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis                 | 05.11.2028                  |
| Baujahr lt.                               | 1979                        |
| Energieausweis wesentlicher Energieträger | Fernwärme                   |
| Energieeffizienzklasse                    | C                           |

### Ausstattung

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Befeuerung            | Fernwärme                     |
| Heizungsart           | Fernwärme                     |
| Fahrstuhl             | Kein Fahrstuhl                |
| Stellplätze           | 1 Freiplatz à 25,00 € (Miete) |
| Balkon                | Ja                            |
| Unterkellert          | Ja                            |
| Badewanne             | Ja                            |
| Wasch/Trockenraum     | Ja                            |
| eigener Kellerraum    | Ja                            |
| Küche                 | ohne Einbauküche              |
| Stellplätze vorhanden | Ja                            |

### Sonstige Angaben

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Verfügbar ab | sofort            |
| Haustiere    | nach Vereinbarung |

### Kosten

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Kaltmiete                           | 210,00 € |
| Nebenkosten                         | 130,00 € |
| Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja       |
| Warmmiete                           | 340,00 € |
| Kautions                            | 420,00 € |

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine modern sanierte 1-Raum-Wohnung, in einem im Jahre 1979 erbauten und komplett sanierten Mehrfamilienhaus, im verkehrstechnisch gut gelegenen Wohngebiet.

Die Wohnung besteht aus dem großen, hellen Wohn-/Schlafzimmer mit angrenzender, halb offener Küche, Flur und Bad mit Wanne. Ein Highlight dieser Wohnung ist sicherlich auch der Balkon mit einer tollen Aussicht ins Grüne.

Die Fußböden sind mit hochwertigen CV-Belag bzw. Fliesen im Bad ausgestattet.

Weiterhin gehört zu dieser Wohnung ein Kellerraum zu Abstellzwecken, inkl. Wäschetrockenraum, welcher gern genutzt werden kann.

Ebenfalls ist ein PKW-Stellplatz vorhanden, welcher für 25,00 €/mtl. angemietet werden kann.

## Ausstattung

- 1-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss mit 34 m<sup>2</sup>
- komplett saniert, gesamte Elektrik neu, Decken abgehangen, Küche mit Fliesenspiegel, Steckdose auf Balkon
- Bad mit Wanne und WC, Handtuchheizkörper (Waschmaschinenanschluss vorhanden für 45-iger Größe)
- Balkon
- Bodenbelag: Bad gefliest, Rest mit hochwertigen CV-Belag
- Beheizung durch Fernwärme (es handelt sich um eine sehr warme Wohnung, daher sind niedrige Nebenkosten zu erwarten)
- Kellerraum
- Wäschetrockenraum
- PKW-Stellplatz für 25,00 €/mtl.

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Neubaugebiet in ruhiger und trotzdem zentrumsnaher Lage im Barbara-Uthmann-Ring. Alle Dinge des täglichen Bedarfs können von hier aus zu Fuß erledigt werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Ärzte usw.

## Sonstiges

Gern kann eine Besichtigung dieser Wohnung stattfinden. Bitte vereinbaren Sie telefonisch mit unserem Büro einen Termin zur Besichtigung unter 03733-4289964.

Kaution: 2 Kaltmieten



Balkon



Aussicht



Wohn-Schlafzimmer (2)



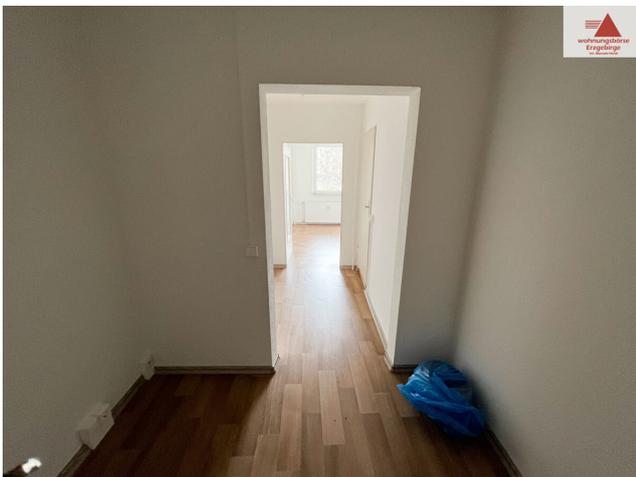
Küche



Küche (2)



Badezimmer

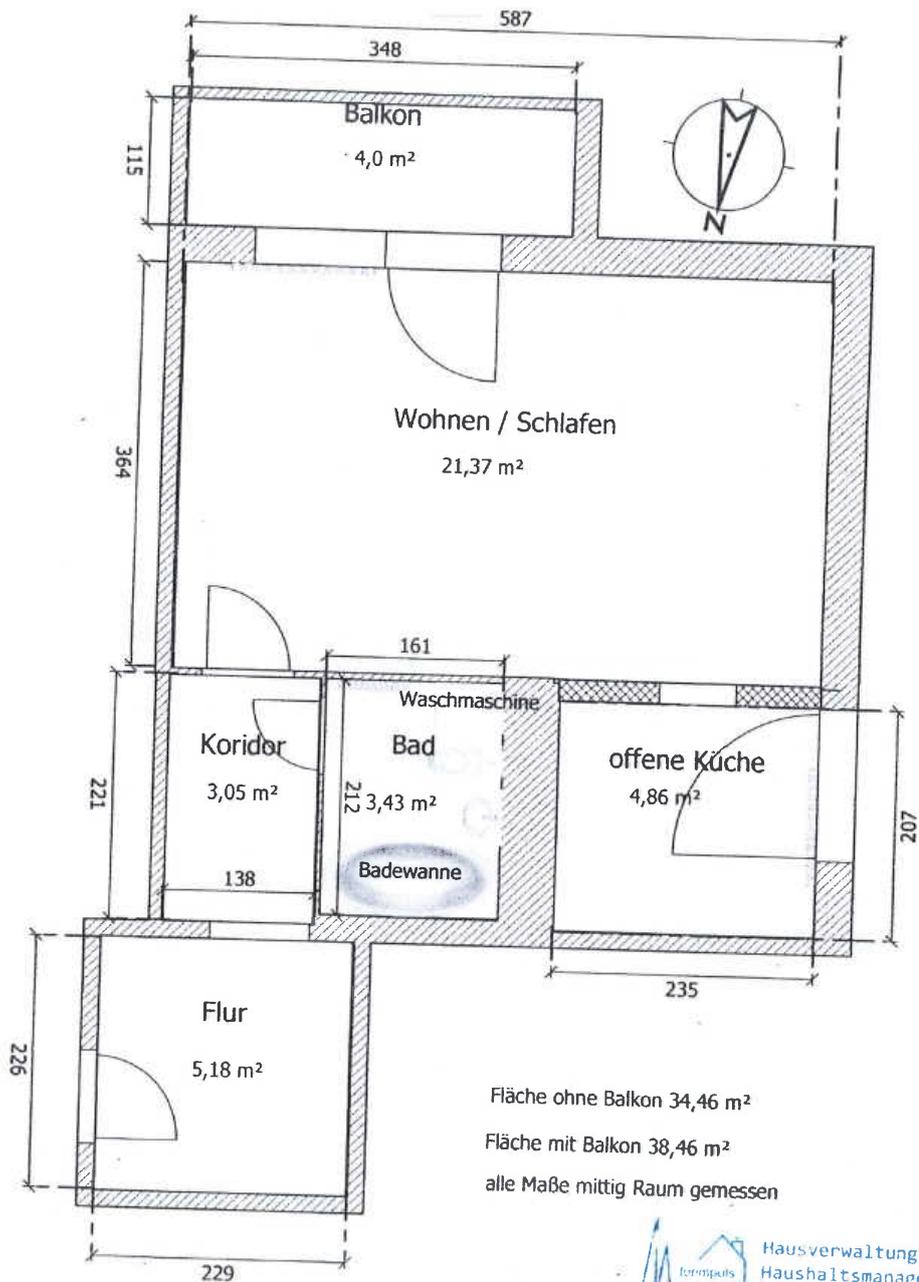


Flur



Hausansicht

WE 14 / Babara Utmann Ring 64 2.OG Mitte



Hausverwaltung forimpuls 07.06.2021

 Hausverwaltung & Haushaltsmanagement  
Inh. Jan Seidel  
Bahnhofstr. 32b 09430 Drebach  
fon: +49 0 37 25 - 7 09 77 25  
fax: +49 0 37 25 - 7 09 77 26  
e-Mail: kontakt@forimpuls.de

www.forimpuls.de