

# Wohnraum in Schwarzenberg-Eigentumswohnung zu verkaufen

Nr. 7619



**Adresse**

08340 Schwarzenberg/Erzgebirge (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

**Kontakt**

Frau Mirjam Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail:

m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

**Objektdetails**

Objektyp	Maisonette
Wohnfläche	ca. 144 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 144 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	08340
Ort	Schwarzenberg/ Erzgebirge
Etage	DG

**Ausstattung**

Befeuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	1927
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	27.04.2027
Baujahr lt.	1927
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab nach Vereinbarung

**Kosten**

Kaufpreis	130.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. d. gesetzl. MwSt
Hausgeld	290,00 €

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine außergewöhnliche Wohnung mit Charakter und Stil?

In ruhiger Randlage von Schwarzenberg steht diese ganz besondere Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Wohnung hat einen eigenen Zugang und erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Der Flurbereich mit Treppenhaus begrüßt mit viel Licht und offener Bauweise. Durch die großzügige Bauweise gibt es hier viel Stauraum. Am Treppenausgang befindet sich eine kleine Galerie, die dann in den Wohnbereich mit Flur, Abstellraum und Zugang zu Kinderzimmer, Schlafzimmer und Tageslichtbad mit Dusche und Wanne führt.

Das große Wohnzimmer grenzt an die Küche an und ist individuell gestaltet. Besondere Highlights dieses Bereiches sind der eingebaute Kamin und das Turmzimmer.

## Ausstattung

3-Raum Maisonette-Wohnung

144 m<sup>2</sup>

großzügiger, besonderer Schnitt

großer Wohnbereich mit Turmzimmer und Kamin

2 Stellplätze

eigener Gartenanteil per Sondernutzungsrecht

Hausgeld monatlich: 290,00 Euro

davon Zuführung Rücklage 37,40 Euro

Kaufpreis pro m<sup>2</sup> = 902,77 Euro

mögliche Kaltmieteinnahme pro Monat bei Vermietung: 792 Euro

derzeit eigengenutzt

## Lage

Das Objekt befindet sich in Randlage der Stadt Schwarzenberg, welche auch liebevoll "die Perle des Erzgebirges" genannt wird. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie das Stadtzentrum sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

## Sonstiges

Provision: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer - fällig und verdient bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Der Kauf dieser Immobilie sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte dieses Objekt nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Angebote auf unserer Homepage:

[www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsboerse-erzgebirge.de)

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Turmzimmer



Wohnbereich



Kamin



Aufgang zur Wohnung



Galerie



Flur



Eingang Wohnzimmer



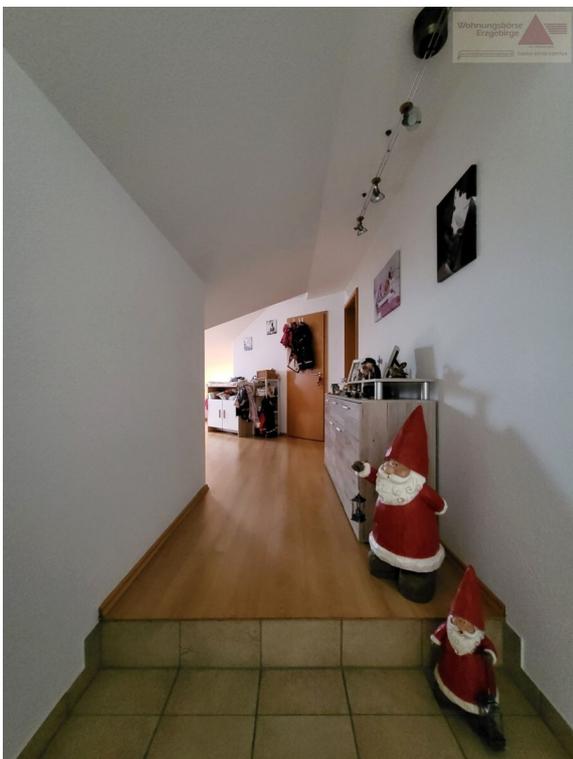
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer (2)



Zugang Wohnbereich



Rückansicht



Zugang



Garten



Zufahrt