

# Leben statt Wohnen! Traumwohnung auf 158m<sup>2</sup> in Aue

Nr. 7684





### Adresse

08280 Aue-Bad Schlema (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@wohnungsbörse-erzgebirge.de](mailto:g.wagner@wohnungsbörse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objekttyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 158 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
PLZ	08280
Ort	Aue-Bad Schlema
Etage	3.OG

### Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

### Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Stellplätze vorhanden	Ja
WG geeignet	Ja
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

### Kosten

Kaltmiete	1.106,70 €
Nebenkosten	553,35 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	1.660,05 €
Kaution	2.213,40 €

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause mit einem energiekostenoptimiertem Konzept?  
Dann haben wir hier genau das richtige Angebot für Sie.

Auf ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten sich Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnungen besticht durch ein durchdachtes Wohnkonzept - die barrierearme Gestaltung in Kombination mit moderner Bauweise wird Sie begeistern.

Die hochwertige Kernsanierung wurde ergänzt durch ein wärmeschutzoptimiertes Heizungssystem mit zukunftsorientierter Energiegewinnung.

Die große Außenterrasse mit Blick ins Grüne bietet Ihnen entspannte Stunden.

In unmittelbarer Nähe des Objektes können Sie Stellplätze anmieten.

## Ausstattung

- 2 große Bäder mit jeweils Wanne & Dusche
- Böden mit Echtholzparkett
- separates Kellerabteil
- 2 Aufzüge im Haus
- barrierearmer Zugang
- großer offener Küchenbereich
- großer Balkon
- Stellplatz vorhanden
- Einbauküche möglich

Aufgrund des separaten Anbieters der Nebenkosten, kann es zu Abweichungen kommen.

## Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Aue. Kitas, Schulen, Ärzte, Banken, Einkaufszentrum, Geschäfte, Apotheken, das Kulturhaus, der Bahnhof und Busbahnhof und andere öffentliche Einrichtungen im Zentrum sind fußläufig erreichbar.

## Sonstiges

Kaution: 2 Kaltmieten

Folgende Unterlagen werden für einen Mietvertrag benötigt:

- Einkommensnachweis (bspw.: Lohn-, Rentennachweis)
- Mietschuldenfreiheitsbestätigung (Vordrucke können Sie von uns erhalten)
- Schufa
- Kopie Personalausweis



offener Küchenbereich



Aussicht von Terrasse



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2



Badezimmer



Badezimmer (2)



Gäste-Bad



Flur



Hausflur



Hausflur (2)



Außenbereich



Luftbild



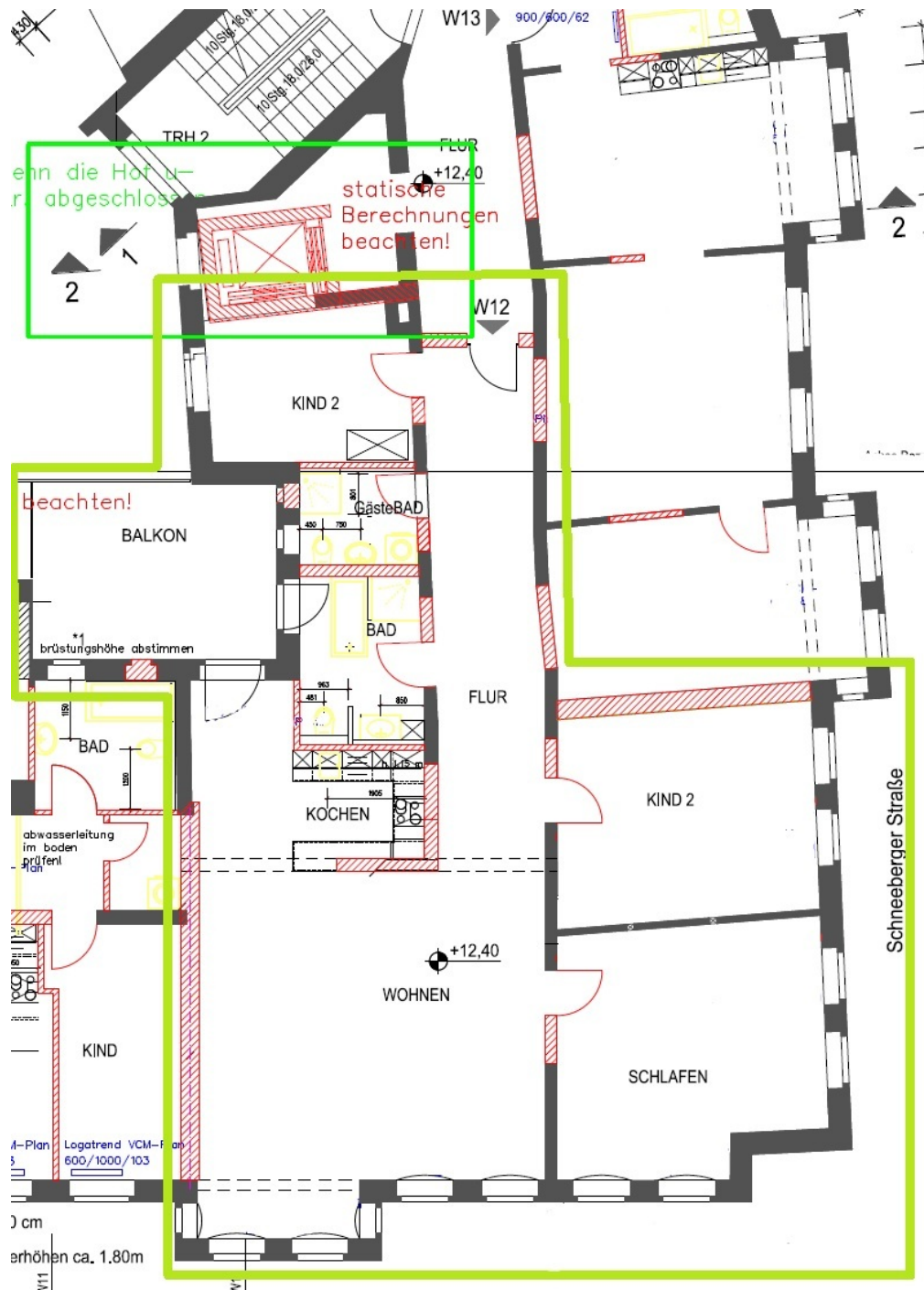
Rückansicht



Terrasse



# Grundriss



Grundriss