

5-Raum-Wohnung zum Eigennutz oder als Anlage im Wohngebiet Barbara-Uthmann in Annaberg!

Nr. 8297





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@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	1. OG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1979
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	127 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.10.2018
Baujahr lt.	1979
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	69.000,00 €
Außen-Provision	2.380,00 € pauschal inkl. der gesetzl. MwSt.
Hausgeld	465,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	500,00 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss im Neubaugebiet Barbara-Uthmann-Ring. Diese könnte eine lukrative Geldanlage oder auch eine gemütliche Wohnung zur Eigennutzung für Sie werden.

Das Neubaugebiet wurde ca. in den Jahren 1965 bis 1980 erbaut und befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Ein großer Pluspunkt für die Vermietung und natürlich auch für die Eigennutzung ist die ruhige, aber dennoch verkehrsmäßig sehr gut angebundene Lage.

Diese Wohnung besteht aus dem großzügigen Wohnzimmer mit angrenzender Küche, zwei großen Schlafzimmern und zwei weiteren Zimmern zur individuellen Nutzung, zwei Bädern, eines mit Wanne, eines mit Dusche und zwei Balkonen. Ein Balkon befindet sich direkt am Wohnzimmer, ein weiterer an einem der Schlafzimmer. Das Bad mit Dusche ist bereits komplett möbliert.

PKW-Stellplätze im Wohngebiet können separat angemietet werden.

Die zwei Balkone verfügen über eine tolle Aussicht und sind sicherlich ein positiver Aspekt auch für eine eventuelle Vermietung.

Weiterhin gehört ein abgeschlossener Kellerraum zur Wohnung sowie die Möglichkeit im Keller die Wäsche zu trocknen.

Die Wohnung ist vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmieteinnahme in Höhe von 500,00 €. Daher eignet sie sich sehr gut als Anlagewohnung.

Ausstattung

- 5-Raum-Wohnung im 1. OG
- großes, helles Wohnzimmer mit angrenzender Küche
- ruhige, zentrumsnahe Lage
- zwei Balkone westseitig mit schöner Sicht
- Bad mit Dusche, ein weiteres Bad mit Wanne
- Bad mit Dusche komplett möbliert
- moderner Bodenbelag
- PKW-Stellplätze im Wohngebiet vorhanden
- 2 Kellerräume
- Trockenraum für die Wäsche
- Fernzentralheizung
- Kaltmieteinnahme monatlich 500,00 €
- Hausgeld monatlich 465,00 € -> darin inbegriffen Rücklage monatlich 99,00 €/Verwalterentgelt monatlich 44,00 €

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und verkehrstechnisch sehr guter Lage in Annaberg im Wohngebiet Barbara-Uthmann.

Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz und gehört mit 20.000 Einwohnern zum Wirtschaftsraum Chemnitz-Erzgebirge. Als Mittelzentrum und Verwaltungssitz des Erzgebirgskreises nimmt sie Versorgungsfunktionen auch für eine Reihe von Städten und Gemeinden im Umkreis wahr.

-Verkehrsanbindungen: B 95 Leipzig-Chemnitz-Annaberg-Karlsbad, B 101 Aue-Annaberg-Freiberg-Dresden, Autobahnzubringer zur A 72 Hof-Chemnitz

-Behörden: Finanzamt, Arbeitsamt für das gesamte Erzgebirge

-Schulen / Kindergärten: 2 Gymnasien, diverse Kindergärten, Mittel- und Grundschulen

-Medizinische Versorgung: Erzgebirgsklinikum, niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen

-Gewerbe / Tourismus: Elektro- und Textilindustrie, Handel, Dienstleistung und Handwerksbetriebe.

Annaberg ist Tourismuszentrale für den gesamten Naturpark Erzgebirge. Hier befinden sich der Wintersport- und Kurort Oberwiesenthal sowie mehrere Kurbäder.

Sonstiges

Der Kauf dieser Eigentumswohnung 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 gerne auf Anfrage. Sollte diese Wohnung nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Bitte kontaktieren Sie uns entweder per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964! 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.



Schlafzimmer



Blick in Küche



Küche



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



Balkon



Ansicht



Eingang



Hausrückseite



Wäscheplatz