

Erstbezug! Wohn(t)raum in stilvoller Villa

Nr. 8435





Adresse

08315 Lauter-Bernsbach (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

Objektdetails

Objektyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 86 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	08315
Ort	Lauter-Bernsbach
Etage	DG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1920
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	35,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.01.2034
Baujahr lt.	1920
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	A

Ausstattung

Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Nein

Kosten

Kaltmiete	815,38 €
Nebenkosten	244,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja

Warmmiete	1.059,38 €
Kaution	2.446,14 €

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Nach Komplettsanierung mit Focus auf energieeffizientes Wohnen bietet Ihnen diese neu entstandene Wohnung in einer exquisiten Villa ein ganz besonderes Wohnambiente. Mit viel Liebe zum Detail gestaltet, erwartet Sie hier ein einzigartiges Wohnkonzept, das modernen Stil mit zeitloser Eleganz vereint.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein, während die bodentiefen Fenster einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur bieten.

Das Schlafzimmer ist ein Rückzugsort der Ruhe und Entspannung. Hier können Sie nach einem langen Tag zur Ruhe kommen und neue Energie tanken. Das angrenzende Tageslichtbad ist mit einer bodentiefen Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung verfügt zudem über einen großzügigen Balkon, auf dem Sie die frische Luft und die Sonne genießen können. Hier können Sie Ihre Gäste empfangen oder einfach nur entspannen und den Ausblick auf die umliegende Landschaft genießen.

Ausstattung

- 3-Raum-Wohnung
- ca. 86 m²
- Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche & Wanne
- moderner Vinylboden
- separates Kellerabteil
- großer Garten
- PKW-Stellplätze am Haus

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger, aber zentrumsnaher Lage der Stadt Lauter. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheke, Sparkasse und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

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.



Balkon



Wohnbereich



Treppenaufgang 20240226_081037



Badezimmer

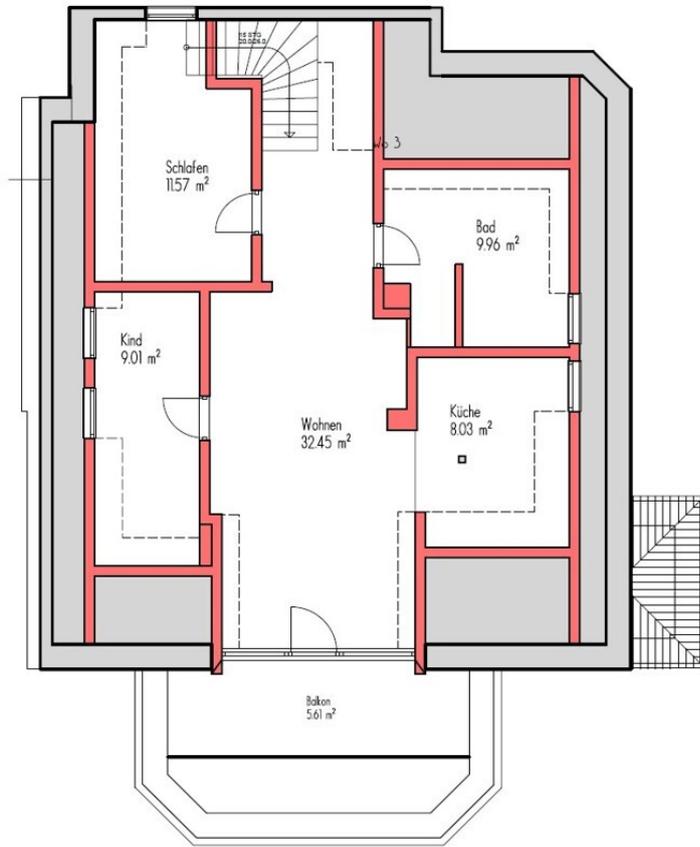


Badezimmer



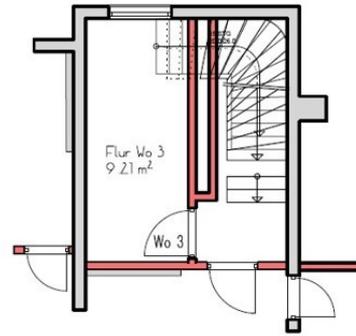
Aussenansicht

Grundriss



Grundriss

Flur im OG



Wohn- und Zubehörflächen

Bezeichnung	Funktion	Grundfläche [m²]
Wohnfläche		
Bad		9,956
Balkon		5,607
Flur Wo 3		9,212
Kind		9,008
Küche		8,025
Schlafen		11,573
Wohnen		32,446
Summe Wohnfläche		85,827
Summe		85,827
Gesamtsumme		85,827

Wohn-Netzfäche	Wohnfläche	Total
91,175	91,175	91,175
Total	91,175	91,175