

# Wohnen am Waldrand - 2-Raum-Wohnung in Bärenstein!

Nr. 8478



**Adresse**

Alte Sportplatzstraße 40, 09471 Bärenstein

**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**

Objekttyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Alte Sportplatzstraße
Hausnummer	40
PLZ	09471
Ort	Bärenstein
Etage	1.OG rechts

**Ausstattung**

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

**Bausubstanz & Energieausweis**

Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	145 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	06.04.2025
Baujahr lt.	1952
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

**Kosten**

Kaltmiete	285,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Warmmiete	385,00 €
Kautions	570,00 €

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer	1 Jahr
------------------	--------

## Objektbeschreibung

In einem Wohnkomplex in Bärenstein befindet sich diese geräumige 2-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss. Die Wohnung besteht aus einer großen Küche, dem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Tageslichtbad mit Wanne, einem separaten Abstellraum innerhalb der Wohnung und dem Flur. Alle Räume wirken durch die großen Fenster sehr hell und freundlich.

Weiterhin gehören zur Wohnung Abstellmöglichkeiten im Keller und auf dem Dachboden sowie die Möglichkeit, die Wäsche auf dem Boden zu trocknen. Der große Gartenbereich rings um das Gebäude lädt zum Verweilen ein.

## Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss
- schöne Ortslage von Bärenstein
- Kellerraum, Dachbodenkammer
- Wäscheboden
- Tageslichtbad mit Wanne
- Laminatboden bzw. Fliesen
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Beheizung durch eine Gasetagenheizung
- Gartenbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung
- auf Anfrage kann ein PKW-Stellplatz für 15,00 € angemietet werden

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Mehrfamilienhaus in Bärenstein auf der Alten Sportplatzstraße.

Bärenstein ist eine Gemeinde im Erzgebirgskreis mit ca. 2500 Einwohnern, bekannt durch den gleichnamigen Berg und liegt ca. 710 m über dem Meeresspiegel. Als Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten ist dieser Ort sehr gut und idyllisch gelegen.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Grundschule usw. sind im Ort vorhanden. Auch jede Menge Vereine können hier genutzt werden.

Nachbargemeinden sind im Norden Königswalde, im Westen Sehmatal und im Süden Oberwiesenthal. Im Osten liegt die tschechische Stadt Vejprty (Weipert). Als nächste größere Ortschaft im Norden ist Annaberg-Buchholz zu erwähnen.

Durch den Ort führen die Bundesstraße 95 (Leipzig–Chemnitz–Oberwiesenthal), die weiter nach Karlovy Vary (Karlsbad) führt, und die Eisenbahnstrecke Chemnitz–Flöha–Annaberg-Buchholz–Vejprty (Weipert)–Chomutov. Es besteht ein PKW-Grenzübergang nach Vejprty.

## Sonstiges

Gern steht Ihnen das Team der Wohnungsbörse Erzgebirge für eventuelle Rückfragen bzw. eine Terminvereinbarung telefonisch unter 03733-4289964 zur Verfügung.

Kaution: 2 Kaltmieten



Wohnzimmer



Wohnzimmer\_



Küche



Küche\_



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer\_



Flur



Abstellraum



Außenbereich



Luftaufnahme



Luftaufnahme