

# Frisch renoviert – Gemütliche 3-Raum-Wohnung in Aue

Nr. 8592





### 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@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:g.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Objekttyp           | Etagenwohnung         |
| Wohnfläche          | ca. 63 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 3                     |
| Anzahl Schlafzimmer | 2                     |
| Anzahl Badezimmer   | 1                     |
| PLZ                 | 08280                 |
| Ort                 | Aue-Bad Schlema       |
| Etage               | 1.OG links            |

### Bausubstanz & Energieausweis

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Baujahr                   | 1900                         |
| Zustand                   | Saniert                      |
| Energieausweis            | Verbrauchsausweis            |
| Endenergieverbrauch       | 124,5 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis | 07.01.2028                   |
| Baujahr lt.               | 1900                         |
| Energieausweis            |                              |
| wesentlicher              | Gas                          |
| Energieträger             |                              |
| Energieeffizienzklasse    | D                            |

### Ausstattung

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Befuerung          | Erdgas           |
| Heizungsart        | Zentralheizung   |
| Unterkellert       | Ja               |
| Badewanne          | Ja               |
| eigener Kellerraum | Ja               |
| Dachboden          | Ja               |
| Küche              | ohne Einbauküche |

### Sonstige Angaben

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Verfügbar ab | sofort            |
| Haustiere    | nach Vereinbarung |

### Kosten

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Kaltmiete             | 316,50 € |
| Nebenkosten           | 160,00 € |
| Heizkosten in         | Ja       |
| Nebenkosten enthalten |          |
| Warmmiete             | 476,50 € |
| Kaution               | 633,00 € |

## Objektbeschreibung

Ab sofort wartet diese tolle 3-Raum-Wohnung auf neue Mieter.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses und wurde komplett renoviert.

Die Böden sind mit modernem Laminatboden ausgestattet, das Bad ist gefliest.

Über den zentralen Flur gelangen Sie in das Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, die Küche und das große Wohnzimmer.

An die Küche schließt sich das 2. Schlaf- bzw- ein Arbeitszimmer an, über das Wohnzimmer erreichen sie das ruhige Schlafzimmer.

## Ausstattung

- 3-Raum-Wohnung 63 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss
- frisch renoviert
- Tageslichtbad mit Wanne
- neuer Laminatboden
- Fliesen
- Kellerabteil
- Dachboden

## Sonstiges

Kaution: 2 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.



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

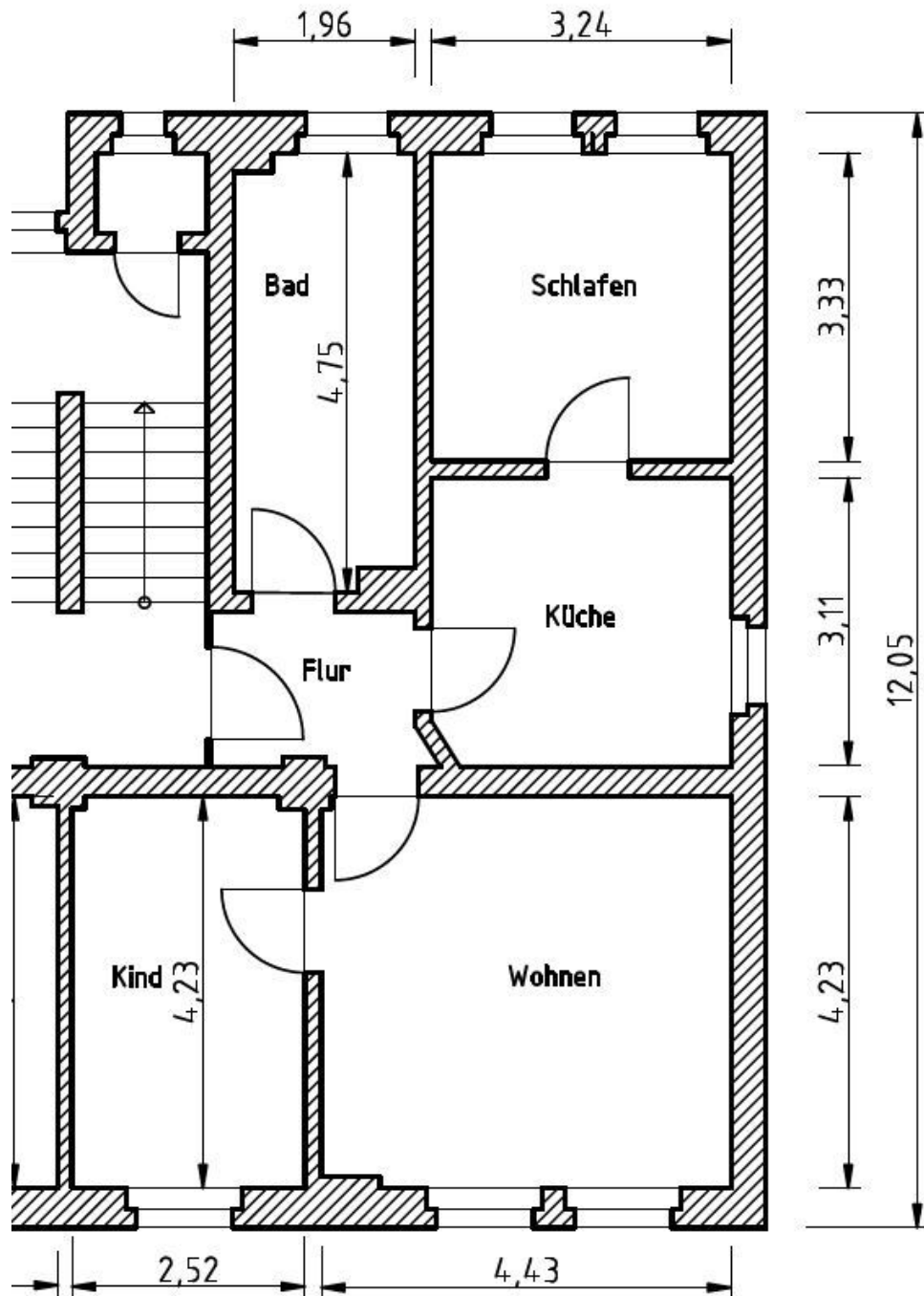


Treppenhaus



Hausansicht

## Grundriss



Grundriss