

# Diese Wohnung wird für Sie komplett saniert!! Moderne 2-Raum-Wohnung in Zentrumsnähe von Annaberg!

Nr. 8593



**Adresse**

Lindenstr. 10, 09456 Annaberg-Buchholz

**Kontakt**

Frau Peggy Tilgner

Tel: +49 (0)3733 4 28 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: p.tilgner@wohnungsbörse-erzgebirge.de

**Objektdetails**

Objekttyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Lindenstr.
Hausnummer	10
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	1. OG

**Bausubstanz & Energieausweis**

Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer	2 Jahre
------------------	---------

**Ausstattung**

Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja
Dusche	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Abstellraum	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	01.09.2024
Haustiere	Nein

**Kosten**

Kaltmiete	315,00 €
Nebenkosten	80,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Warmmiete	395,00 €
Kautions	630,00 €

## Objektbeschreibung

Eine ganz besonders helle, lichtdurchflutete 2-Raum-Wohnung wartet auf einen neuen Mieter! Die Wohnung besteht aus einem Flur, von welchem man in das Wohnzimmer, Schlafzimmer, geradeaus in die Küche und nach rechts in das Tageslichtbad mit Dusche gelangt. Durch einen Treppenlift sowie den schwellenfreien Fußboden ist diese Wohnung sehr gut auch für ältere Menschen geeignet. Abstellmöglichkeiten sowie ein Wäschetrockenboden befinden sich im Dachgeschoss. Ebenso ist ein kleiner Raum im Hausflur vorhanden. PKW-Stellplätze gibt es in der Nähe des Hauses ausreichend. Die Wohnung wird derzeit renoviert. So können Sie sich auf eine moderne, helle Wohnung freuen.

## Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung im 1. Geschoss mit 54 m<sup>2</sup>
- komplett neu renoviert
- Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Beheizung durch eine Gasetagenheizung
- Bodenkammer, Wäschboden, Abstellkammer auf halber Treppe
- Treppenlift im Haus vorhanden
- Wäschegarten

Da die Wohnung derzeit komplett saniert wird, zeigen wir Beispielfotos der baugleichen Wohnung im 2. Obergeschoss.

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in sonniger und zentrumsnaher Lage auf der Lindenstraße. Alle Dinge des täglichen Bedarfs können von hier aus zu Fuß erledigt werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Ärzte usw. Die Stadt Annaberg befindet sich ca. 30 km südlich von Chemnitz und gehört mit 25.000 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.

Verkehrsverbindungen:

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

Behörden:

- Finanzamt
- Arbeitsamt für das gesamte Erzgebirge

Schulen/Kindergärten:

- zwei Gymnasien
- diverse Kindergärten
- mehrere Mittelschulen und Grundschulen

Gewerbe/Tourismus:

- Elektro- und Textilindustrie
  - Handel
  - Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe
- Annaberg ist eine Tourismuszentrale für den gesamten Naturpark Erzgebirge, hier befinden sich der Wintersport- und Kurort Oberwiesenthal sowie mehrere Kurbäder.

## Sonstiges

Gern kann ein Termin zur Besichtigung vereinbart werden. Bitte melden Sie sich telefonisch im Büro unter 03733-4289964, um einen Termin abzustimmen.

Diese Wohnung kann nur an Nichtraucher vermietet werden. Eine Tierhaltung ist im Haus nicht gestattet.

Kaution: 2 Kaltmieten

Mindestmietzeit: 2 Jahre

Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV. (Denkmalschutz)



Treppenlift



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur