Vermietete 1,5-Raum-Wohnung mit Balkon in bester Wohnlage von Annaberg!

Nr. 8616

Nr. 8616

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

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

Objekttyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 35 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	DG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1999
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	80,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	16.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1999
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	52.500,00 €
Außen-Provision	2.380,00 € pauschal inkl. der gesetzl. MwSt.
Hausgeld	206,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	198,95 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Eigentumswohnung mit ca. 35 m² Wohnfläche im Dachgeschoss eines im Jahre 1999 erbauten Mehrfamilienhauses in bester Wohnlage von Annaberg-Buchholz. Diese könnte eine lukrative und dauerhaft gut vermietete Geldanlage für Sie werden.
Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand, so wurde erst im Jahre 2021 die Außenfassade und der Hausflur frisch gestrichen und im Jahr 2023 der Balkon erneuert und gleichzeit eine Balkonverglasung angebracht. Ein großer Pluspunkt für die Vermietung ist die ruhige, aber dennoch verkehrsmäßig sehr gut angebundene Lage direkt am Pöhlberg in Annaberg.

Diese Wohnung besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit großem Panoramafenster, einer Küche mit Ausgang zum Sonnenbalkon, einem Tageslichtbad mit Wanne und einer kleinen Schlafnische im Dachspitz. Ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus gehört zur Wohneinheit und wird derzeit auch mit vermietet.
Der verglaste Balkon verfügt über eine tolle Aussicht und ist sicherlich ein positiver Aspekt auch für die 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 198,95 €. Daher eignet sie sich sehr gut als Anlagewohnung.

Ausstattung

- 1,5-Raum-Wohnung im Dachgeschoss, Maisonnette über drei Etagen
- modernes, helles Wohnzimmer mit Panoramafenster
- ruhige, zentrumsnahe Lage am Pöhlberg
- verglaster Balkon, 2023 saniert
- Bad mit Wanne und Fenster
- moderner Bodenbelag (Laminat bzw. Fliesen im Bad)
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
- 1 Kellerraum
- Wäscheraum mit Waschmaschinenanschluss im Keller
- Gaszentralheizung Fa. Junkers, Baujahr 1999, ständig gewartet
- Kaltmieteinnahme monatlich 198,95 € (incl. Stellplatzmiete), Mietvertrag besteht seit März 2012
- jedoch ist aufgrund der Wohnlage und Ausstattung der Wohnung eine Kaltmieteinnahme in Höhe von 250,00 € erreichbar
- Hausgeld monatlich 206,00 € -> darin inbegriffen Rücklage monatlich 26,05 €/Verwalterentgelt monatlich 17,20 €

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und verkehrstechnisch sehr guter Lage in Annaberg am Pöhlberg.
Ganz in der Nähe befinden sich der Schutzteich. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und das reizvolle Waldgebiet des Pöhlbergs sind nur wenige „Gehminuten“ entfernt. Ausreichend öffentliche & kostenfreie PKW-Stellplätze sind in unmittelbarer Umgebung (Kätplatz, Sportplatz, Seitenstraßen) vorhanden.

Sonstiges

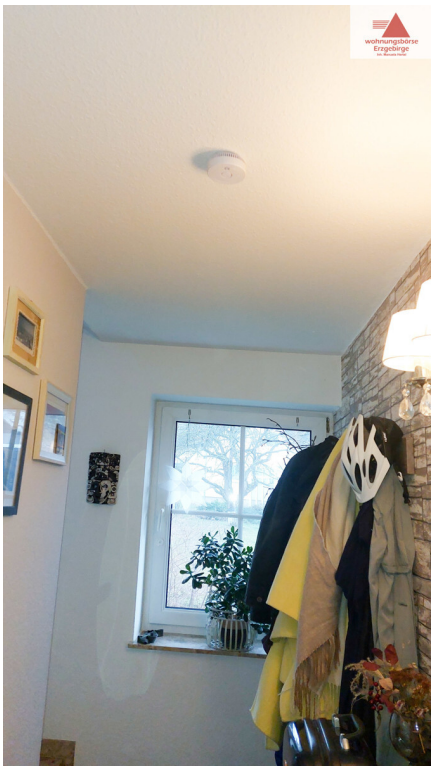
Der Kauf dieser Eigentumswohnung sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite!
Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.
Weitere Informationen und Daten 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.

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Küche



Eingangsbereich

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Flur mit Sicht auf Balkon

Bad

Bad

Flur mit Blick ins Bad

Schlafnische oben

Flur mit Treppe in Schlafnische oben

Zugang Schlafnische

Gaszentralheizung

Hausansicht

Hausansicht

Zufahrtstraße

Hausansicht

Hausansicht

Eingangsbereich