

# Frisch sanierte 3-Raum-Wohnung am Kurpark zu vermieten

Nr. 8657





### Adresse

08301 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

Objektyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	08301
Ort	Aue-Bad Schlema
Etage	DG links

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1924
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	88 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	12.09.2029
Baujahr lt.	1924
Energieausweis	
wesentlicher	Fernwärme
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

### Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Verfügbar ab	01.06.2024
Haustiere	nach Vereinbarung

### Kosten

Kaltmiete	420,00 €
Nebenkosten	190,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	610,00 €
Kaution	1.260,00 €

## Objektbeschreibung

Ab Juni sucht diese tolle, frisch sanierte Wohnung nach neuen, liebevollen Mietern.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses in beliebter Lage am Kurpark.

Nach Komplettsanierung verfügt die ca. 60m<sup>2</sup> große 3-Raum-Wohnung über ein großes Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, die helle Küche und das Tageslichtbad mit Wanne.

Die Böden wurden mit modernem Vinylboden ausgestattet, das Bad ist gefliest.

Im Keller steht Ihnen ein separates Abteil zur Verfügung, der Waschmaschinenraum wird gemeinschaftlich genutzt.

Der Dachboden kann zum Wäsche trocknen benutzt werden, hier steht Ihnen ebenfalls eine Dachbodenkammer zur Verfügung.

Im Garten steht Ihnen eine kleine separate Ecke zur Nutzung bereit, der Wäscheplatz wird gemeinschaftlich genutzt.

## Ausstattung

- Erstbezug nach Komplettsanierung
- 3-Raum-Wohnung 60 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss
- Tageslichtbad mit Wanne
- Vinylboden
- Fliesen
- Waschmaschinenraum im Keller
- separates Kellerabteil
- Dachbodenkammer
- Garten

## Lage

Durch die perfekte Lage am Kurpark sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäuser und die Anbindung an den örtlichen Nahverkehr in wenigen Minuten 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.



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnungstüren



Treppenhaus



Keller



Waschmaschinenraum



Dachboden



Garten