

Idyllisch gelegene Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Tiefgarage in Gornau!!

Nr. 8681





Adresse

09405 Gornau (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

Objektyp	Maisonette
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	09405
Ort	Gornau
Etage	DG links

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	92,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.02.2029
Baujahr lt.	1996
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

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

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Kosten

Kaufpreis	120.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	343,09 €

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Eigentumswohnung im schönen Erzgebirge in ruhiger Lage? Sie benötigen für sich, Ihre Familie, Ihr Hobby oder ein Büro genügend Platz? Dann haben wir jetzt eine passende Eigentumswohnung für Sie!

Diese Wohneinheit befindet sich in einem im Jahre 1996 erbauten Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten in einer begehrten Wohnlage von Gornau. Sie besteht aus einer abgeschlossenen 3-Raum-Wohnung über zwei Etagen und einem zusätzlichen Kellerraum.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss und verfügt über ein Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit Wanne und WC sowie im oberen Bereich über ein weiteres Zimmer. Der große verglaste Sonnenbalkon mit toller Aussicht in die Natur ist vom Wohnzimmer aus zu betreten. Alle Räume wirken sehr gemütlich und haben eine angenehme Raumgröße.

Auch ein Tiefgaragenplatz im Haus gehört zur Wohnung. Weiterhin kann gemeinschaftlich mit den anderen Bewohnern des Hauses der Wäschetrocken- und Fahrradraum genutzt werden.

Diese schöne Wohnung ist derzeit freistehend und eignet sich daher gut als eigengenutzte Wohnung oder auch als Kapitalanlage. Die Kaltmiete würde marktgerecht monatlich 660,00 € betragen. Somit kann eine jährliche Mieteinnahme von 7.920,00 € erreicht werden. Dies zeigt die Lukrativität als Anlagewohnung.

Ausstattung

- 3-Raum-Wohnung mit ca. 110 m² im 2. Obergeschoss über zwei Etagen
- großes Wohnzimmer mit Ausgang zum Sonnenbalkon, Küche, Schlafzimmer und Tageslichtbad mit Wanne und WC, obere Ebene bestehend aus einem weiteren, großen Raum
- Bodenbelag: Laminat, Teppich, Fliesen in Küche und Bad
- Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Wäschetrockenraum im Keller
- Gegensprechanlage
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenplatz
- ans zentrale Abwassersystem angebunden
- mögliche Mieteinnahme jährlich 7.920,00 € (6,00 €/m² kalt zzgl. 25,00 €/mtl. für Garage)
- 343,09 € Hausgeld monatlich (22,22 € Verwalterentgelt und 153,75 € Rücklage inbegriffen)

Lage

In einer familienfreundlichen und ruhig gelegenen Wohnsiedlung von Gornau befindet sich diese Wohnung. Der Ort ist von sehr schöner Natur umgeben und bietet genügend Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie innerhalb weniger Minuten. Über die B 174 sind Sie in ca. 10 Min. in Chemnitz. Die Stadt Zschopau erreichen Sie in ca. 5 Min. Marienberg ist in ca. 20 Min. mit dem PKW erreichbar.

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.



Hausansicht_



Zufahrt Tiefgarage



Zugang zur Wohnung



Wohnzimmer



Wohnzimmer_



verglaster Balkon



Ausblick



Küche



Küche_



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer_



Treppe zur 2. Ebene



Zimmer 2. Ebene



Keller



Heizung



Tiefgarage