




**ZUHAUSE IST DA,  
WO DEIN HERZ IST**

WOHNEN IM ERZGEBIRGE

## Exposé | Ihr Mietobjekt

Nr. 2769



 09456 Annaberg-Buchholz



## Günstige Wohnung in zentrumsnaher Lage von Annaberg!

Fläche: **35,00 m<sup>2</sup>** Kaltmiete **190,00 €** Nebenkosten: **80,00 €**



### Adresse

📍 09456 Annaberg-Buchholz (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Frau Peggy Tilgner  
Tel: 03733 4289964  
Fax: 03733 429963  
E-Mail: [p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Ortslage:      | Kleinrückerswalde    |
| Immobilienart: | Privat               |
| Objektzustand: | saniert              |
| Frei ab:       | sofort               |
| Wohnfläche:    | 35,00 m <sup>2</sup> |
| Gesamtmiete:   | 270,00 Euro          |
| Kautions:      | 2 Kaltmieten         |
| Wohnungstyp:   | 2 Räume              |
| Etage:         | 1.OG                 |
| Haustier:      | nach Vereinbarung    |

### Ausstattung

- ✓ Badewanne
- ✓ Gemeinschaftsnutzung Garten
- ✓ Einbauküche
- ✓ Flur
- ✓ Dachboden
- ✓ Fußboden: Laminat

### Kosten

|              |              |
|--------------|--------------|
| Kaltmiete:   | 190,00 €     |
| Kautions:    | 2 Kaltmieten |
| Nebenkosten: | 80,00 €      |
| Gesamtmiete: | 270,00 €     |

## Bausubstanz

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Objektzustand:             | saniert                        |
| Heizungsart:               | Zentralheizung                 |
| Wesentliche Energieträger: | Erdgas schwer                  |
| Energieverbrauch:          | 101,97 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Baujahr:                   | 1900                           |

## Energieausweis

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Energieausweis:         | Energieausweis liegt für das Gebäude vor |
| Erstellungsdatum:       | ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)              |
| Energieausweistyp:      | Verbrauchsausweis                        |
| Energieeffizienzklasse: | D  |

## Objektbeschreibung

Diese Single-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im Ortsteil Kleinrückerswalde und besteht aus einer Wohnküche, einem kleinen, weiteren Zimmer, Flur und Tageslichtbad mit Wanne. Alle Räume sind lichtdurchflutet und wirken sehr gemütlich. Der Fußboden ist im Bad mit Fliesen ausgestattet, in der restlichen Wohnung mit Laminat. In der Küche befinden sich bereits Möbel, welche übernommen werden können. Ihren PKW können Sie ganz bequem vor dem Objekt an der Straße parken.

## Ausstattung

- Wohnung im 1. OG
- Küchenmöbel vorhanden
- schöne Ortslage von Annaberg
- Tageslichtbad mit Wanne
- moderner Laminatboden bzw. Fliesen
- Abstellmöglichkeit auf dem Dachboden
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus an der Straße möglich
- kleiner Gartenbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Annaberg auf der Erbgerichtsstraße 3. Alle Dinge des täglichen Bedarfs können von hier aus zu Fuß in wenigen Minuten erreicht werden. Auch das Erholungsgebiet am Pöhlberg ist nur wenige Meter entfernt.

## Sonstiges

Gern kann eine Besichtigung vereinbart werden. Bitte melden Sie sich für eventuelle Rückfragen bzw. die Vereinbarung eines Termins telefonisch bei der Wohnungsboerse Erzgebirge unter 03733-4289964.

Kaution: 2 Kaltmieten



2-Raum-Wohnung, Annaberg-B.



2-Raum-Wohnung, Annaberg-B.



2-Raum-Wohnung, Annaberg-B.



2-Raum-Wohnung, Annaberg-B.



2-Raum-Wohnung, Annaberg-B.



2-Raum-Wohnung, Annaberg-B.