



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


WOHNEN IM ERZGEBIRGE

## Exposé | Ihr Mietobjekt

Nr. 5843



**BILDER FOLGEN**

 09456 Annaberg-Buchholz



## Großzügige 2-Raum-Wohnung mit toller Aussicht!!

Fläche: **63,00 m<sup>2</sup>** Kaltmiete **265,00 €** Nebenkosten: **130,00 €**



### Adresse

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

### Kontakt

Frau Peggy Tilgner  
Tel: 03733 4289964  
Mobil: 0178 5403690  
Fax: 03733 429963  
E-Mail: [p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Immobilienart:	Privat
Objektzustand:	gepflegt
Frei ab:	01.08.2020
Wohnfläche:	63,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete:	395,00 Euro
Kaution:	530,00 €
Wohnungstyp:	2 Räume
Etage:	3. OG links
Haustier:	nach Vereinbarung

### Ausstattung

- ✓ Badewanne
- ✓ Abstellmöglichkeit
- ✓ Gemeinschaftsnutzung Garten
- ✓ Flur
- ✓ Fußboden: Laminat

### Kosten

Kaltmiete:	265,00 €
Kaution:	530,00 €
Nebenkosten:	130,00 €
Gesamtmiete:	395,00 €

## Bausubstanz

Objektzustand:	gepflegt
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Energieverbrauch:	134,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr:	1920

## Energieausweis

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

## Objektbeschreibung

Im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses befindet sich diese geräumige 2-Raum-Wohnung, bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, großer Küche, Tageslichtbad mit Wanne und Flur. Alle Räume sind lichtdurchflutet und wirken daher sehr hell und freundlich. Von Vorteil bei dieser Wohnung ist auch die Verteilung der Räume, alle sind vom Flur aus zu begehen. Somit wäre diese Wohnung auch sehr gut für eine WG geeignet.

Der Fußboden ist mit Laminat ausgestattet, im Bad natürlich mit Fliesen.

Hinter dem Haus befindet sich der Gartenbereich, welcher gemeinschaftlich mit den anderen Mietern des Hauses genutzt werden kann, auch zum Wäsche trocknen. Ihr PKW kann problemlos vor dem Objekt geparkt werden.

## Ausstattung

- moderne 2-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss
- toller Weitblick in Richtung Buchholz
- Bad mit Wanne
- Gaszentralheizung
- Abstellmöglichkeiten vorhanden
- Laminatböden
- Gartennutzung
- freie PKW-Stellplätze vorm Haus

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in grüner, sehr ruhiger aber dennoch zentrumsnaher Lage von Annaberg auf der Hans-Witten-Str. 27. Alle Dinge des täglichen Gebrauchs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Stadt Annaberg befindet sich ca. 30 km südlich von Chemnitz und gehört mit ca. 20.000 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.

Verkehrsanbindungen:

- 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

Derzeit ist die Wohnung noch bewohnt, kann aber schon besichtigt werden. Bitte melden Sie sich zwecks Terminvereinbarung unter 03733-4289964.

Kaution: 2 Kaltmieten



Bilder folgen!!..png



2-Raum-Wohnung, Annaberg-Buchholz



2-Raum-Wohnung, Annaberg-Buchholz



2-Raum-Wohnung, Annaberg-Buchholz



2-Raum-Wohnung, Annaberg-Buchholz