




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

WOHNEN IM ERZGEBIRGE

## Exposé | Ihr Mietobjekt

Nr. 5522



 08280 Aue

 wohnungsbörse  
Erzgebirge

## Großzügige 2-Raum-Wohnung mit Balkon & Einbauküche

Fläche: **75,00 m<sup>2</sup>** Kaltmiete **345,00 €** Nebenkosten: **150,00 €**



### Adresse

📍 08280 Aue (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Guido Wagner  
Tel: 03771 5641543  
Mobil: 0173 2643572  
Fax: 03771 5641544  
E-Mail: [g.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:g.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Ortslage:	ruhige Randlage
Immobilienart:	Privat
Objektzustand:	saniert
Frei ab:	sofort
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete:	495,00 Euro
Kautions:	690,00 EUR
Wohnungstyp:	2 Räume
Etage:	1. OG
Haustier:	nach Vereinbarung

### Ausstattung

- ✓ Extra Bad/WC
- ✓ Badewanne
- ✓ Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Gemeinschaftsnutzung Garten
- ✓ Flur
- ✓ Kellerraum
- ✓ PKW-Stellplatz
- ✓ Fußboden: Laminat

### Kosten

Kaltmiete:	345,00 €
Kautions:	690,00 EUR
Nebenkosten:	150,00 €
Gesamtmiete:	495,00 €

## Bausubstanz

Objektzustand:	saniert
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieverbrauch:	170,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr:	1911

## Energieausweis

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

## Objektbeschreibung

Ab sofort sucht diese ca. 75 m<sup>2</sup> große 2-Raum-Wohnung neue Mieter. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses.

Über den großen Flur gelangen Sie in die helle Küche mit Zugang zum Balkon und das große Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Ebenfalls über den Flur erreichen Sie das große Wohnzimmer sowie das ruhige Schlafzimmer.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über 2 kleine Abstellräume und ein Gäste-WC.

Die Böden wurden mit Laminat verlegt, das Bad ist gefliest.

Es besteht die Möglichkeit PKW-Stellplätze für monatlich 25€ zur Wohnung anzumieten.

Für die Einbauküche wird ein Aufschlag von 30€ monatlich berechnet.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil.

## Lage

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

## Sonstiges

Kaution: 2 Kaltmieten

Gern können Sie per Mail oder unter Tel. 0173 / 2643572 einen Besichtigungstermin vereinbaren.



Einbauküche.jpg



Küche.JPG



Bad.JPG



Bad (2).JPG



Wohnzimmer.JPG



Schlafzimmer.JPG



Gäste-WC.JPG



Flur.JPG



Hausansicht.JPG