

# 3-Raum-Dachgeschosswohnung im Zentrum von Annaberg!

Nr. 175



**Adresse**

Buchholzer Str. 47, 09456 Annaberg-Buchholz

**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	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Buchholzer Str.
Hausnummer	47
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	DG links

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	210,24 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	18.11.2024
Baujahr lt.	1900
Energieausweis	
wesentlicher	Erdgas schwer
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	G

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer 2 Jahre

**Ausstattung**

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	01.08.2024
Haustiere	nach Vereinbarung

**Kosten**

Kaltmiete	450,00 €
Nebenkosten	230,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	680,00 €
Kaution	925,60 €

## Objektbeschreibung

Sie suchen anspruchsvollen, modernen Wohnraum - und das im gemütlichen Dachgeschoss? Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie!

Ab sofort kann in zentraler Wohnlage von Annaberg-Buchholz diese großzügige 3-Raum-Wohnung angemietet werden.

Die Wohnung verfügt über ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad mit Wanne. Die Fußböden sind mit strapazierfähigem und pflegeleichtem Laminatboden in Holzoptik verlegt.

Ein Bodenraum steht zu Abstellzwecken zur Verfügung. Auch die Wäsche kann auf dem Dachboden getrocknet werden.

## Ausstattung

- gemütliche 3-Raum-Wohnung im DG
- direkte Zentrumslage
- Tageslichtbad mit Wanne
- Dachboden
- Trockenboden für die Wäsche

## Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Ortslage von Annaberg-Buchholz auf der Buchholzer Straße.

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

- Dienstleistung- und Handwerksbetriebe
- Annaberg ist eine Tourismuszentrale für den gesamten Naturpark Erzgebirge, hier befinden sich der Wintersport- und Kurort Oberwiesenthal sowie mehrere Kurbäder.

## Sonstiges

Gern kann diese Wohnung besichtigt werden. Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Büro unter 03733-4289964.

Kaution: 2 Kaltmieten

Mindestmietzeit: 2 Jahre



Wohnzimmer



Blick ins Schlafzimmer



Küche



Schlafzimmer



Bad



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Flur



Hausflur