

Vermietete Dachgeschosswohnung mit tollem Ausblick im beliebten Wohngebiet in Annaberg zu verkaufen!

Nr. 2016



**Adresse**

09456 Annaberg-Buchholz (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	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 46 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	DG

Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1994
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	69 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.06.2028
Baujahr lt.	1994
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	39.000,00 €
Außen-Provision	2.380,00 € inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	219,27 €
Mieteinnahmen pro Monat	255,00 €

Objektbeschreibung

In einem im Jahre 1994 erbauten Mehrfamilienhaus, in schöner Lage der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz, befindet sich diese gemütliche Eigentumswohnung im Dachgeschoss. Sie ist sehr interessant geschnitten und damit individuell einrichtbar. Sie besteht aus einem Wohnzimmer mit angrenzender Küche, einem Schlafzimmer, einem innenliegenden Bad mit Wanne und einem Flur. Über eine ausziehbare, stabile Holzterrasse gelangt man in die zweite Etage der Wohnung, welche als Abstellfläche genutzt werden kann. Der Fußboden wurde vor kurzem mit Laminat ausgestattet bzw. im Bad mit Fliesen.

Alle Räume sind lichtdurchflutet und wirken daher sehr hell und freundlich. Weiterhin gehören zur Wohnung ein Kellerraum als Abstellmöglichkeit und der Wäschetrockenraum im Untergeschoss. Ebenfalls wird ein PKW-Stellplatz mit erworben.

Die Wohnung ist immer gut vermietet gewesen und eignet sich daher sehr gut als Anlagewohnung. Die Kaltmieteinnahme beträgt monatlich 255,00 € zzgl. der Stellplatzmiete.

Somit wird eine jährliche Mieteinnahme von 3.060,00 € erreicht und zeigt die Lukrativität dieser Anlagewohnung.

Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung im Dachgeschoss
- komplett renoviert
- Bad mit Wanne
- Beheizung durch Fernwärme
- Kellerraum
- Außenjalousien
- PKW-Stellplatz (könnte noch zusätzlich vermietet werden)
- Mieteinnahme kalt 255,00 €/mtl.
- Hausgeld 219,27 €/mtl. (darin inbegriffen Verwaltergebühr 19,89 €/mtl. und Rücklage 35,15 €/mtl.)

Lage

In grüner und trotzdem zentraler Ortslage von Annaberg befindet sich dieses Mehrfamilienhaus im Herzog-Georg-Ring. 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.

Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung.

Zur Freude und Sicherheit an der eigenen Immobilie, sollte die Finanzierung dieser Eigentumswohnung solide abgesichert sein! Auch hier sind wir mit unserer langjährigen Erfahrung gerne Ihr Ansprechpartner! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte diese Immobilie nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns! 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.



Küche



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Treppenhaus



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht