Komplett sanierte 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche in Thum!!

Nr. 2405

Nr. 2405

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Adresse
Ehrenfriedersdorfer Str. 15, 09419 Thum

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

Objekttyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 55 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Ehrenfriedersdorfer Str.
Hausnummer	15
PLZ	09419
Ort	Thum
Etage	DG links

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	145,8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	24.06.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1928
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E

Interne Bemerkung

Mindestmietdauer	2 Jahre

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage à 30,00 € (Miete)
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.09.2024
Haustiere	nach Vereinbarung

Kosten

Kaltmiete	320,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	470,00 €
Kaution	640,00 €

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Thum befindet sich dieses liebevoll sanierte Mehrfamilienhaus. Ab dem 01.09.2024 können Sie hier eine 2-Raum-Wohnung im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) anmieten. Die 55 m² große Wohnung besteht aus dem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, separatem WC und einem neu und modern sanierten Bad mit Wanne. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet auch noch genug Platz für eine Essecke.

Über das Treppenhaus ist ein zusätzlicher Raum mit 10 m² erreichbar, der nach Vereinbarung angemietet werden kann.

Rollläden und die Isolierverglasung sorgen für hohen Wohnkomfort und niedrige Heizkosten.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein abschließbarer Dachboden. Wäschetrockenmöglichkeiten sind ebenfalls ausreichend vorhanden; im Garten oder auf dem Dachboden. Der gemütlich angelegte Garten kann zusammen mit den anderen Bewohnern des Hauses zum Verweilen genutzt werden.
Ein Stellplatz befindet sich direkt hinter dem Haus und ist in den Mietkosten schon eingerechnet. Eine Garage kann optional für monatlich 30,00 € angemietet werden.
Die Wohnung liegt verkehrsgünstig zwischen Annaberg und Chemnitz. Der nahe gelegene Stadtpark lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung im 2. OG (gleichzeitig Dachgeschoss)
- komplett saniert in 2022 (neuer Bodenbelag, neue Türen, Wände weiß)
- großes, helles Wohnzimmer
- direkte Zentrumslage
- Einbauküche vorhanden
- neu saniertes Bad mit Wanne, WC separat innerhalb der Wohnung
- moderner Laminatboden
- PKW-Stellplatz hinter dem Haus vorhanden (bereits in den Mietkosten inbegriffen)
- Garage 30,00 € monatlich möglich
- Dachboden, Kellerraum
- Trockenboden für die Wäsche
- Gartennutzung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage der schönen Erzgebirgsstadt Thum auf der Ehrenfriedersdorfer Str. 15.
Ein Supermarkt ist ca. 200 m entfernt, ein Bäcker und Fleischer sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Vereine usw. sind im Ort ansässig.
Kindergärten, Grundschule und Gymnasium befinden sich ebenfalls im Ort. Thum hat ca. 5.800 Einwohner und ist ein beliebter Wohnort aufgrund der Nähe zur nächsten größeren Stadt Chemnitz (ca. 20 km entfernt) und der guten Anbindung zur A 72. Die B 95 verläuft direkt durch Thum.
In Verbindung mit der Nähe der touristischen Zentren des Erzgebirges - Kurort Oberwiesenthal und Annaberg-Buchholz - ist dies ein Garant für ein abwechslungsreiches Wohnen.

Sonstiges

Gern kann eine Besichtigung der Wohnung vorgenommen werden. Das Team der Wohnungsbörse Erzgebirge steht Ihnen gern telefonisch unter 03733-4289964 für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Kaution: 2 Kaltmieten
Mindestmietzeit: 2 Jahre

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Badezimmer

WC

Wäschegarten

Garten

Hausansicht