

# Wohnen im Galeriehaus mit Einbauküche - 2-Raum-Wohnung in Annaberg Ortsteil Buchholz!!

Nr. 250





### Adresse

Rathausplatz 3, 09456 Annaberg-Buchholz  
/ 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](mailto:p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objektyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Rathausplatz
Hausnummer	3
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz / Buchholz
Etage	3. OG

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1910
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	119 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	19.04.2031
Baujahr lt.	1910
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	D

### Interne Bemerkung

Mindestmietdauer	1 Jahr
------------------	--------

### Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.11.2024
Haustiere	Nein

### Kosten

Kaltmiete	293,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	413,00 €
Kautions	879,00 €

## Objektbeschreibung

In einem sehr hochwertig sanierten Mehrfamilienhaus können Sie diese exklusive Wohnung anmieten, welche sich im 3. Obergeschoss befindet. Sie besteht aus einem Wohnzimmer, der angrenzenden Küche, dem Schlafzimmer und einem Bad mit Wanne.

Vor dem Haus befinden sich kostenfreie PKW-Stellplätze, somit können Sie Ihr Auto hier problemlos abstellen.

## Ausstattung

Folgende Ausstattung hat diese Wohnung:

Flur: Wechselsprechanlage mit Türöffner

Für Einbauschränk vorbereitete Wandnische (Ausbau übernimmt der Mieter)

Küche: Feste Einbauten, blockartig aus hellgrauem Granit und anthrazitfarbenen

Steinzeugfliesen. Durchreiche ins Wohnzimmer, umbaut mit als Wandnischen

ausgebildeten Gewürzregalen, ebenfalls mit Granit und Steinzeugfliesen gefliest.

Die 180 cm lange Arbeitsfläche vor der Durchreiche ist mit Granit belegt und setzt sich wohnzimmerseitig als Ablagefläche über einer Regalnische fort.

Ausstattung Möbel:

3 Schubladenschränke mit je 3 Auszügen

1 Spülenunterbau

1 Front für Geschirrspüler (bei Bedarf vom Mieter einzubauen)

1 Hochschrank mit 3 Türen für Kühl- und Gefriergeräte

Alle Fronten dunkelroter Hochglanzlack

Ausstattung Geräte:

Einbauherd mit Cerankochfeld (Siemens)

Einbau-Dunstabzugshaube (Whirlpool)

Kühlschrank (Siemens)

Edelstahlspüle mit Einhebelmischerarmatur

Bad: Ventilator Helios

1 integrierter Spiegel

2 Leuchten (links und rechts vom Spiegel)

2 Kabelzuführungen für Deckenlautsprecher

Deckenbeleuchtung

Badewannen- und Waschbeckeneinhebelmischer

Duschstange

Toilettenpapierhalter

Heizkörper-Handtuchhalter

Sonstige: Fernseh- und Rundfunkanschlüsse im Wohnzimmer und Schlafzimmer (1 Anschluss)

Waschmaschinenanschluss im Durchgang zum Bad

## Lage

Im Herzen des Ortsteils Buchholz der Stadt Annaberg, direkt auf dem Rathausplatz, befindet sich diese kleine Wohnung in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig innerhalb weniger Minuten.

Annaberg-Buchholz zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Von der Kindertagesstätte bis zum Seniorenheim ist für eine optimale Betreuung aller Generationen gesorgt. Eine Vielfalt an Vereinen sowie Freizeit- und Sportangeboten in reizvoller Mittelgebirgslandschaft machen die Stadt für ihre Bewohner lebens- und liebenswert. Annaberg-Buchholz verfügt über moderne Einrichtungen des Gesundheitswesens. Auch der Kunst- und Kulturinteressierte hat in der Stadt viele Möglichkeiten. Das Eduard-von-Winterstein-Theater bietet erstklassige Inszenierungen. Freizeit- und Veranstaltungszentrum ist das am Markt gelegene Haus des Gastes "Erzhammer". Darüber hinaus laden Museen, Besucherbergwerke und Ausstellungen ein, die vom technischen Denkmal bis zur modernen Kunst einen weiten Bogen spannen. Über die Bundesstraßen 95 und 101 und dem Autobahnzubringer nach Stollberg West zur A 72 ist Annaberg-Buchholz an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

## Sonstiges

Zurzeit ist diese Wohnung noch bewohnt, kann aber gern schon nach Terminabsprache (Tel. 03733-4289964) besichtigt werden.

Mindestmietzeit: 1 Jahr

Kaution: 3 Kaltmieten



Wohnzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



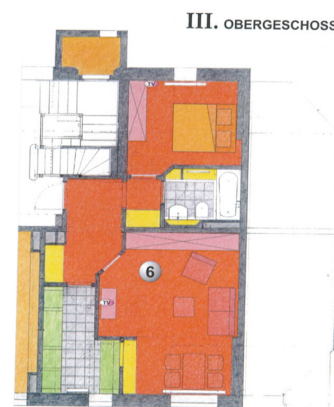
Flur



Hauseingang



Hausansicht



Grundriss Wohnung 6