

# Schicke Altbauwohnung mit Kaminofen im Zentrum von Annaberg!

Nr. 3095



**Adresse**

Lindenstr. 33, 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. 84 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Lindenstr.
Hausnummer	33
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	3.OG

**Ausstattung**

Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagezahl	3
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	107,04 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	17.08.2025
Baujahr lt.	1900
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

**Kosten**

Kaltniete	430,00 €
Nebenkosten	70,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Warmmiete	500,00 €
Kautio	860,00 €

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer	2 Jahre
------------------	---------

## Objektbeschreibung

Im Dachgeschoss eines liebevoll sanierten Mehrfamilienhauses befindet sich diese charmante 3-Raum-Wohnung mit schöner Sicht in Richtung Frohnau. Eine zentrale aber dennoch ruhige Lage ist Ihnen hier garantiert.

Die Wohnung besteht aus einem großen, einladenden Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, einem großzügigen Tageslichtbad mit Wanne und Flur. Alle Räume wurden modern saniert und mit einem PVC- bzw. Laminatboden ausgestattet (im Bad natürlich mit Fliesen). Der Kaminofen befindet sich im Wohnzimmer und kann vom Flur aus befeuert werden.

Zusätzlich gehören zu dieser Wohnung noch eine Dachbodenkammer, ein Kellerraum und die Möglichkeit zum Wäsche trocknen im Garten oder auf dem Boden.

## Ausstattung

- 3-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Wanne
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Bodenbelag: Fliesen, PVC (Küche, Flur, Schlafzimmer), Laminat (Wohnzimmer)
- Dachboden, Kellerraum
- Trockenboden für die Wäsche, Wäschegarten

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Annaberg auf der Lindenstr. 33. Alle Dinge des täglichen Bedarfs können von hier aus zu Fuß erreicht werden. Auch der Busbahnhof kann in wenigen Minuten erreicht werden.

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

Gern kann für diese Wohnung ein Besichtigungstermin vereinbart werden unter folgender Rufnummer: 03733-4289964.

Kaution: 2 Kaltmieten  
Mindestmietzeit: 2 Jahre



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Garten



Garten



Hausansicht