

# 3-Raum-Dachgeschoss-Wohnung in Aue zu vermieten

Nr. 5227





### Adresse

08280 Aue-Bad Schlema (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Guido Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)173 2 64 35 72

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail: [g.wagner@wohnungsbourse-erzgebirge.de](mailto:g.wagner@wohnungsbourse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objektyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 66 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	08280
Ort	Aue-Bad Schlema
Etage	DG rechts

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1900
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	105 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	10.01.2023
Baujahr lt.	1900
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	D

### Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Badewanne	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

### Kosten

Kaltmiete	330,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	480,00 €
Kaution	660,00 €

## Objektbeschreibung

Ab sofort sucht diese 66 m<sup>2</sup> große 3-Raum-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Aue neue Mieter.

Über den zentralen Flur gelangt man in die Küche, das helle Wohnzimmer, das Schlafzimmer und das Kinderzimmer. Anliegend an die Küche befindet sich ein Tageslichtbad mit Badewanne. Vom Schlafzimmer gelangt man über eine Holzterrasse zu einem weiteren kleinen Raum, der z.B. als Abstellraum genutzt werden kann.

Die Böden sind mit pflegeleichtem Laminat verlegt, das Bad ist gefliest, die Küche mit PVC ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein separater Dachboden, der nur durch die Wohnung erreichbar ist. Außerdem gibt es einen Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung hinterm Haus und eine Parkfläche, die extra für das Haus zur Verfügung gestellt wurde.

## Ausstattung

- 3-Raum-Wohnung 66 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss
- Tageslichtbad mit Wanne
- gemeinschaftliche Gartennutzung

## Lage

Durch die zentrale Lage sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

## Sonstiges

Kaution: 2 Kaltmieten

Gern können Sie per Mail oder telefonisch unter Tel.: 0173 2643572 einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Folgende Unterlagen werden für einen Mietvertrag benötigt:

- Einkommensnachweis (bspw.: Lohn-, Rentennachweis)
- Mietschuldenfreiheitsbestätigung (Vordrucke können Sie von uns erhalten)
- Schufa
- Kopie Personalausweis

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die uns erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Aufgrund der aktuellen Energiepreissituation ist eine Anpassung der Nebenkosten abweichend zu den angegebenen Kosten möglich.



Wohnzimmer.JPG



Küche.JPG



Schlafzimmer.JPG



Treppe.JPG



Kinderzimmer.JPG



Bad.JPG



Flur.JPG



Treppenhaus.JPG