

# Schöne 3-Raum-Dachgeschosswohnung zentrumснаhe von Aue

Nr. 5345



**Adresse**

08280 Aue (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                   |
| Etage               | DG links              |

**Bausubstanz & Energieausweis**

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Baujahr                    | 1900                       |
| Zustand                    | Vollständig renoviert      |
| Energieausweis             | Verbrauchsausweis          |
| Endenergieverbrauch        | 105 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis  | 10.01.2032                 |
| Baujahr lt.                | 1900                       |
| Energieausweis             |                            |
| wesentlicher Energieträger | Gas                        |
| 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 € |
| Warmmiete   | 480,00 € |
| Kaution     | 660,00 € |

## Objektbeschreibung

Hier wartet auf Sie eine 66 m<sup>2</sup> große 3-Raum-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Aue.

Über den zentralen Flur gelangen Sie in die Küche, das große 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.

Zur Wohnung gehört ein separater Dachboden, der nur durch die Wohnung zu erreichen ist. Außerdem gibt es einen Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung hinterm Haus und eine Parkfläche, die extra für das Haus zur Verfügung gestellt wurde.

Die Böden sind mit pflegeleichtem Laminat verlegt, das Bad ist gefliest und die Küche ist mit PVC ausgestattet.

## Ausstattung

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

## Lage

Durch die zentrumsnahe Lage sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

## Sonstiges

Kaution: 2 Kaltmieten

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren, bitte kontaktieren Sie uns per Mail oder unter Tel. 0173 / 2643572.



Küche.JPG



Schlafzimmer.JPG



Kinderzimmer.JPG



Treppe.JPG



Galerie.JPG



Bad.JPG



Flur.JPG