

Idylle im Herzen von Aue – traumhafte 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche

Nr. 5957





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@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 65 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	08280
Ort	Aue
Etage	2.OG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1897
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	87 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.08.2027
Baujahr lt.	3
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befeuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.09.2024
Haustiere	Nein

Kosten

Kaltmiete	357,50 €
Nebenkosten	150,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	507,50 €
Kautions	715,00 €

Objektbeschreibung

In einem stilvollen, privat geführten Wohn- und Geschäftshaus nahe des Simmel-Centers kann ab September diese großzügige 2-Raum-Wohnung angemietet werden. Die Wohnung befindet sich im 2. OG des liebevoll und hochwertig sanierten Objektes.

Große Räume bieten Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Küche verfügt über eine Einbauküche.

Der große zentrale Flur führt in alle Räume, das Tageslichtbad ist mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Böden wurden mit pflegeleichtem, modernen Laminat verlegt, das Badezimmer ist gefliest.

Zur Wohnung gehört ein Dachbodenabteil, der Dachboden kann außerdem zum Wäschetrocknen genutzt werden.

Der liebevoll gepflegte Hinterhof des Objektes wurde in den letzten Jahren zu einem wunderschönen Garten mit gemeinschaftlich nutzbaren Sitzgelegenheiten erweitert. Hier lassen sich gemütliche Stunden in der Abendsonne genießen.

Öffentliche Parkplätze sind in der näheren Umgebung vorhanden, es besteht außerdem die Möglichkeit, in ca. 5 Gehminuten entfernte Stellplätze anzumieten.

Der Mietpreis für die Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten.

Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung 64,7 m²
- 2. Obergeschoss
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss
- Gartennutzung
- Dachbodenabteil

Lage

Das Stadtzentrum von Aue bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Café's. Busbahnhof und Bahnhof sind in ca. 5 Gehminuten 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.



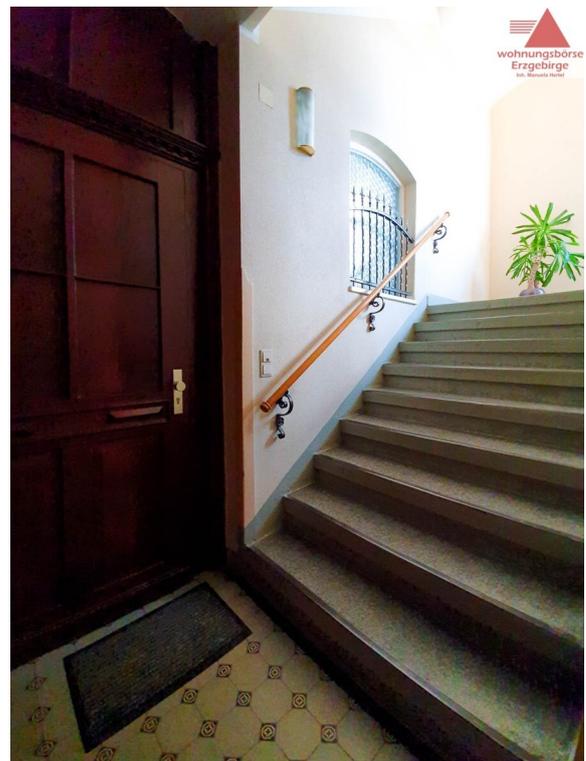
Küche.jpg



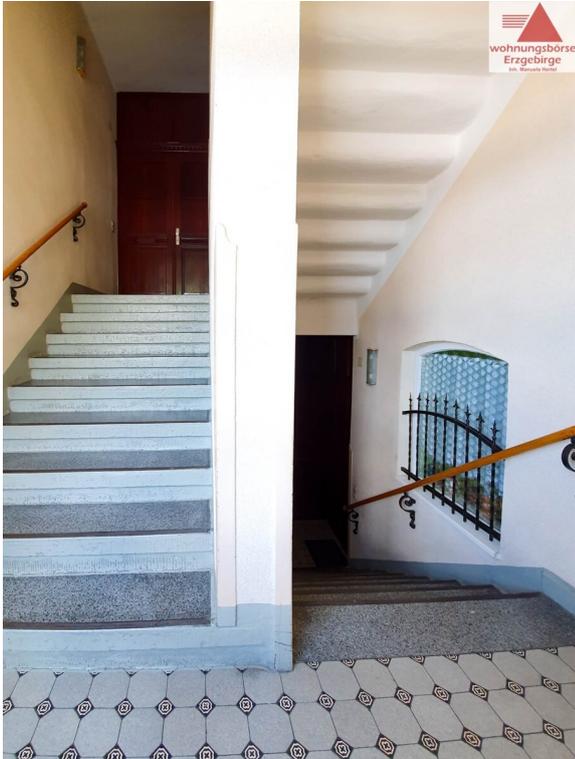
Schlafzimmer.jpg



Badezimmer.jpg



Eingangsbereich.jpg



Treppenhaus.jpg



Impressionen.jpg



Garten.jpg



Garten (2).jpg