

# Stilvolle 3-Raum-Wohnung mit Balkon und viel Nebenfläche in der oberen Stadt von Annaberg!

Nr. 6926\_-  
4



**Adresse**

09456 Annaberg-Buchholz (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

**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	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 73 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	2.OG links

**Bausubstanz & Energieausweis**

Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

**Interne Bemerkung**

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

**Ausstattung**

Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja

**Kosten**

Kaltmiete	410,00 €
Nebenkosten	92,76 €
Heizkosten in	Nein
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	502,76 €
Kaution	820,00 €

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Wohnraum für sich und Ihre Familie? Dann lassen Sie sich von dieser individuellen Wohnung inspirieren.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines unter Denkmalschutz stehenden, komplett liebevoll sanierten Mehrfamilienhauses.

Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Kinderzimmer sowie Badezimmer mit Wanne.

Alle Räume sind vom Flur aus zu begehen. Der Fußboden wurde mit hochwertigem PVC-Vinyl und Laminat ausgestattet.

Die Wohnräume sind lichtdurchflutet, der große Balkon lädt zum Sonnenbaden und Relaxen ein.

Ein besonderer Blickfang ist der alte Kachelofen (nicht in Betrieb), welcher sich im Wohnzimmer befindet als auch die alten Türen, die aufbereitet und mit neuen, geschmackvollen Glaslichtausschnitten versehen wurden.

Des Weiteren gehören zur Wohnung ein Abstellraum, Bodenkammer und Kellerraum.

PKW-Stellplätze befinden sich unmittelbar vorm Wohnhaus.

## Ausstattung

-3-Raum-Wohnung mit 73 m<sup>2</sup>

-Bad mit Wanne

-Balkon

-Küche mit kleiner Speisekammer

-Bodenkammer

-Wäschetrockenboden

-Gartennutzung

-neue Gasetagenheizung im Jahr 2023 eingebaut (die Heizkosten müssen separat an den jeweiligen Anbieter gezahlt werden und sind nicht in den Nebenkosten enthalten)

-Bodenbeläge: Laminat, PVC-Vinyl

-Kellerabteil

-Fahrradkeller

-Kostenfreie PKW-Stellplätze im Umkreis

-Müllgebühren werden einmal im Jahr zusätzlich erhoben (sind noch nicht in den Nebenkosten eingerechnet)

## Lage

In bester Lage von Annaberg, direkt am Fuße des Pöhlbergs, befindet sich in der oberen Stadt dieses Mehrfamilienhaus. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Busbahnhof, das Naherholungsgebiet „Am Pöhlberg“ mit Spielplätzen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

## Sonstiges

Gern können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren. Bitte kontaktieren Sie uns per Mail oder unter Tel.-Nr. 03733-4289964

Zusatzinfo:

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



Wohnzimmer



Küche



Kinder-/Arbeitszimmer



Schlafzimmer





Badezimmer



Badezimmer



Flur



neue Heizung



Hausansicht



Innenhof



Bodenkammer



Keller