

# Vermiete Eigentumswohnung im Zentrum von Hohenstein-Ernstthal inkl. Einbauküche und Stellplatz

Nr. 7233





### Adresse

09337 Hohenstein-Ernstthal (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsbörse-erzgebirge.de

### Objektdetails

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Objektyp            | Etagenwohnung          |
| Wohnfläche          | ca. 58 m <sup>2</sup>  |
| Anzahl Zimmer       | 2                      |
| Anzahl Schlafzimmer | 1                      |
| Anzahl Badezimmer   | 1                      |
| Grundstücksgröße    | ca. 220 m <sup>2</sup> |
| PLZ                 | 09337                  |
| Ort                 | Hohenstein-Ernstthal   |
| Etage               | DG                     |

### Ausstattung

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Befuerung          | Erdgas         |
| Heizungsart        | Zentralheizung |
| Etagenzahl         | 4              |
| Fahrstuhl          | Kein Fahrstuhl |
| Stellplätze        | 1 Freiplatz    |
| Unterkellert       | Ja             |
| Badewanne          | Ja             |
| eigener Kellerraum | Ja             |
| Küche              | Einbauküche    |

### Bausubstanz & Energieausweis

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Baujahr                                   | 1908                       |
| Zustand                                   | Gepflegt                   |
| Energieausweis                            | Verbrauchsausweis          |
| Endenergieverbrauch                       | 113 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis                 | 14.03.2024                 |
| Baujahr lt.                               | 1908                       |
| Energieausweis wesentlicher Energieträger | Gas                        |

### Sonstige Angaben

|              |        |
|--------------|--------|
| Verfügbar ab | sofort |
| Vermietet    | Ja     |

### Kosten

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Kaufpreis               | 49.000,00 €  |
| Außen-Provision         | 3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., mindestens jedoch 2.380,00 € inkl. gesetzl. MwSt. |
| Hausgeld                | 196,00 €   |
| Mieteinnahmen pro Monat | 290,00 €   |

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine vermietete Eigentumswohnung im Herzen von Hohenstein-Ernstthal zum Verkauf an.

Diese schicke 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 58 m<sup>2</sup> befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Derzeit wird eine Kaltmiete von 290,00 € monatlich sowie eine Stellplatzmiete von 15 € monatlich generiert.

Highlights der Wohnung:

Zentraler Flur: Alle Wohnräume sind bequem über den zentralen Flur erreichbar.

Großzügiges Wohnzimmer und Schlafzimmer: Der günstige Schnitt bietet in beiden Räumen ausreichend Platz.

Modernes Badezimmer: Ausgestattet mit einer Badewanne inklusive Duschtrennung, einem Waschmaschinenstellplatz und einem WC.

Küche: Die Küche ist mit neuem Laminatboden und einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Diese Wohnung ist eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer zentralen Lage von Hohenstein-Ernstthal.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

## Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung | 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Dachgeschoss
- Bad mit Wanne, Waschmaschinenstellplatz und WC
- moderne, neue Einbauküche
- 3.480 € p.a. Kaltmiete zzgl. 180,00€ Stellplatzmiete
- 196,00€ mtl. Hausgeld

## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Hohenstein-Ernstthal. In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Einrichtungen. Mehrere Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, was die Anbindung an die Umgebung und das Stadtzentrum optimal gestaltet. Diese ideale Lage bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens direkt vor der Haustür.

## Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Der Kauf dieser Immobilie sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte diese Eigentumswohnung nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: [www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsboerse-erzgebirge.de)

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

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



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Treppenhaus



Treppenhaus