

Ihre lukrative Kapitalanlage im Herzen von Aue

Nr. 7334





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@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 73 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	08280
Ort	Aue
Etage	DG Mitte li

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	79,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.11.2027
Baujahr lt.	1900
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	Einbauküche

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	74.900,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., mindestens jedoch 2.500 € inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	163,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	377,00 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese 72,5m² große 3-Raum-Wohnung auf der Bahnhofstraße in Aue. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sanierten Wohn- und Geschäftshauses.

Über den großen Flur gelangen sie in Alle Zimmer. Das großzügige Wohnzimmer, die beiden Schlaf- und Kinderzimmer und das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung wurde frisch renoviert, die Böden sind mit modernem Laminatboden ausgestattet, das Bad und die Küche verfügen über PVC-Böden.

Die Wohnung ist vermietet, die Kaltmieteinnahme beträgt 377 Euro monatlich.

Ausstattung

Baujahr 1880

Sanierung 1990er Jahre

Heizung: Zentralheizung Gas 2015

Fenster: Kunststoff Doppelverglasung

Hausgeld monatlich: 163,00 Euro

Höhe umlegbarer Kosten: 87,10 Euro

Höhe nicht umlegbare Kosten: 75,90 Euro

(Hausgeld und umlegbare Kosten werden mit dem nächsten Wirtschaftsplan nach oben korrigiert!)

Stand Rücklage anteilig aktuell: 1957,42 Euro

Stand Rücklage gesamt: 35305,73 Euro

Mieteinnahmen p. a.: 4524 Euro

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage der Stadt Aue. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Bushaltestelle und Bahnhof sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Stadt Aue bietet zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule, Mittelschule und Gymnasium befinden sich in der Stadt. Aue ist seit 2019 ein Ortsteil der großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema im Erzgebirgskreis und gehört zum Städtebund Silberberg. Die Stadt stellt einen wichtigen Wirtschaftsstandort mit einer sehr guten Verkehrsanbindung/ Verkehrsknotenpunkt mit direkter Anbindung an B169, B101, A72, B93 dar. Die Stadt Aue liegt im Tal der Zwickauer Mulde und galt bis zum Ende des 20. Jahrhunderts als bedeutende Bergbau- und Industriestadt. Bereits im 16. und 17. Jahrhundert erlebte sie durch Abbau und Verarbeitung von Eisen-, Silber- und Zinnerzen sowie von Kaolinerde eine erste Blütezeit. Durch die Gewinnung von Nickel aus den in der Umgebung vorkommenden Erzen sowie die Industrialisierung im 19. Jahrhundert siedelten sich bedeutende Betriebe der Metallverarbeitung, des Maschinenbaus und der Textilverarbeitung an und trugen so zu einem

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 zur Eigentumswohnung erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte dieses Objekt nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Angebote auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

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

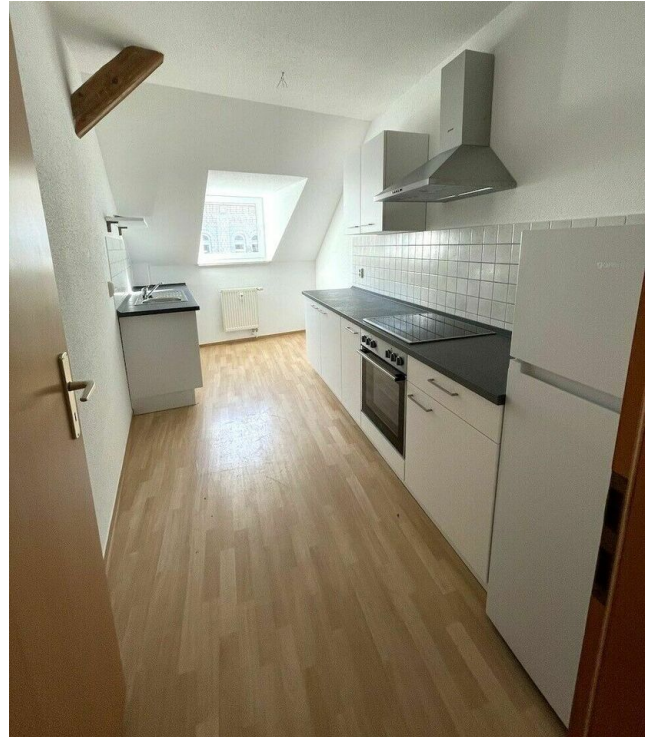
Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

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



Küche



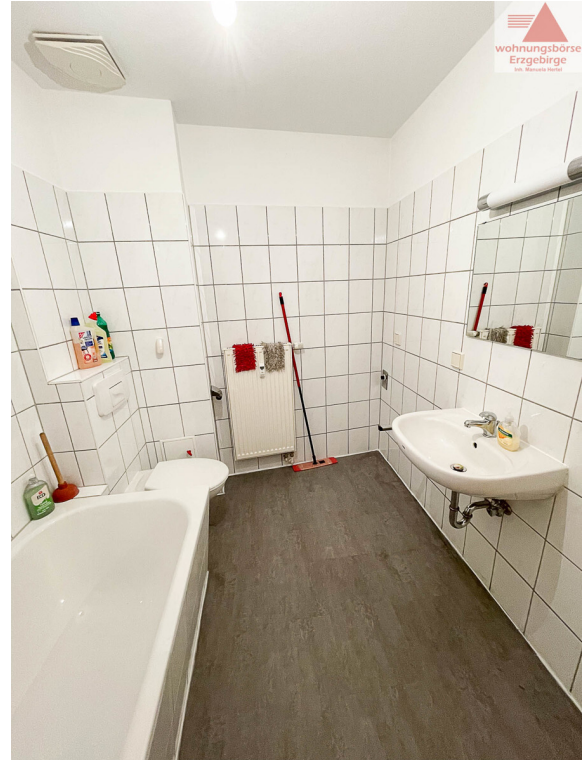
Küche (2)



Schlafzimmer



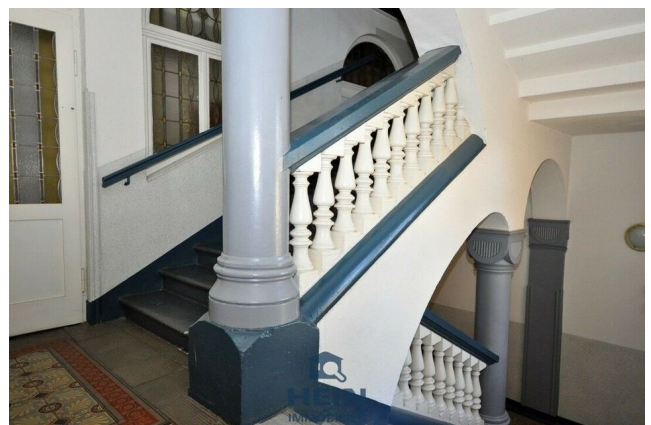
Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer (2)

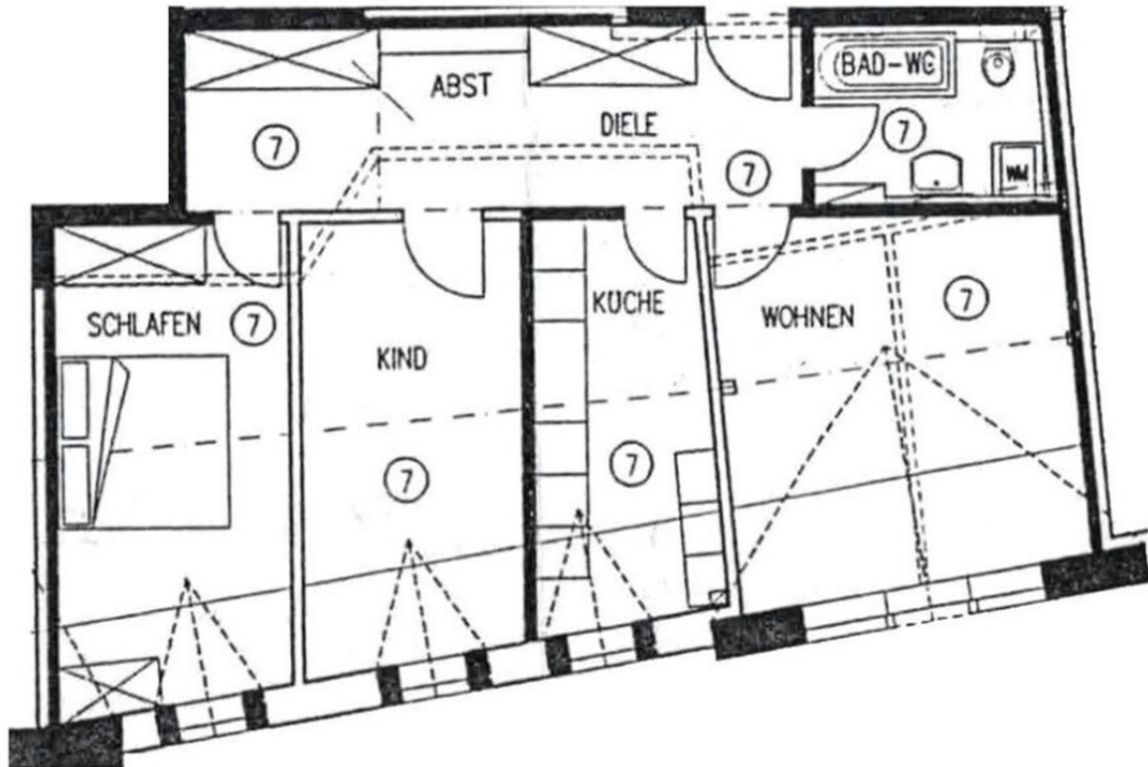


Treppenhaus



Treppenhaus (2).jpg

Grundriss



Grundriss

Grundriss