

Abgeschlossenes Neubauobjekt in zentrumstnaher Lage von Aue unter 3000 Euro pro m²!!!

Nr. 8368





Adresse

08280 Aue-Bad Schlema (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Mirjam Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail:

m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 685 m ²
Anzahl Zimmer	28
Anzahl Schlafzimmer	20
Anzahl Badezimmer	8
Vermietbare Fläche	ca. 685 m ²
Anzahl Wohneinheiten	8
PLZ	08280
Ort	Aue-Bad Schlema

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2022
Zustand	projektiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	42,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	31.01.2032
Baujahr lt.	2022
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A

Ausstattung

Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Barrierefrei	Ja
Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	1.945.000,00 €
Außen-Provision	1,5 % incl. d. gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	6.120,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	6.120,00 €

Objektbeschreibung

In zentrumsnaher und beliebter Wohnlage von Aue entstand im letzten Jahr 1 Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen mit Balkon und Aufzug.

Durchdachte Raumkonzepte, helle Räume und zeitgemäßer Wohnkomfort werden Sie begeistern!

Die 3- bzw. 4-Raum-Segmente verfügen über einen großen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer und ein bzw. 2 Kinderzimmer sowie das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, die 3-Raum-Segmente verfügen über einen Abstellraum.

Die großzügigen, nach Süden ausgerichteten Balkone (Erdgeschoss Terrasse) bieten Entspannung nach Feierabend.

Die Böden wurden mit hochwertigem Designbelag ausgestattet. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Kellerraum, im Keller befindet sich außerdem ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschmaschinen- und Trockenraum sowie ein zentraler Fahrradraum.

PKW-Stellplätze stehen den Mietern vorm Gebäude zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich in der finalen Phase der Fertigstellung der Außenanlagen, die Wohnungen wurden Ende des letzten Jahres komplett vermietet.

Ausstattung

Neubau

Heizung Luft-Wärmepumpe

Photovoltaik-Anlage

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Designbelag
- offenes Wohnraum-Küchenkonzept
- Bad mit Wanne und begehrter Dusche
- tlw. Gäste-WC
- Keller-Abteil
- Fahrstuhl
- PKW-Stellplatz

Kaufpreis pro m²: 2840,62 Euro

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Aue. Kitas, Schulen, Ärzte, Banken, Einkaufscenter, Geschäfte, Apotheken, das Kulturhaus, der Bahnhof und Busbahnhof und andere öffentliche Einrichtungen im Zentrum sind fußläufig erreichbar. 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 neuen Aufschwung bei.

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 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.



Wohnbereich 3-Raum-Wohnung



Wohnbereich 3-Raum-Wohnung



Küche 3-Raum-Wohnung



Küche und Essbereich 3-Raum-Wohnung



Küche 3-Raum-Wohnung



Balkon



Balkon



Aussicht



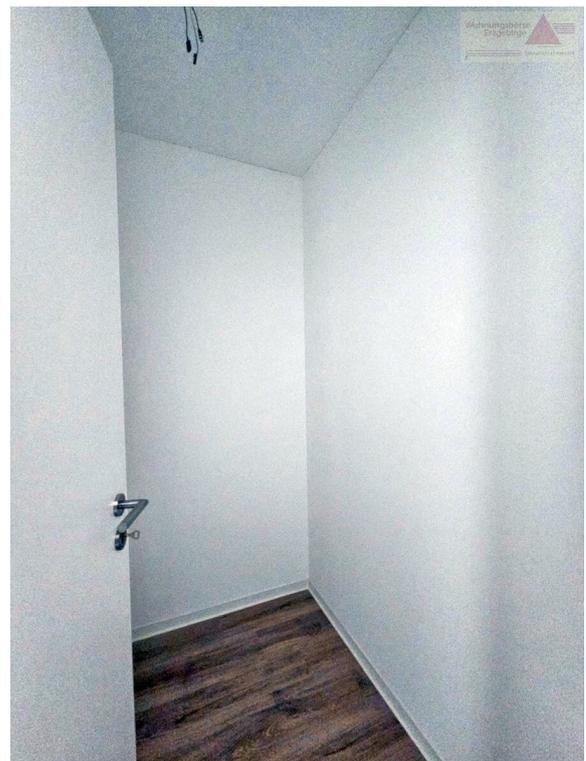
Schlafzimmer 3-Raum-WE



Bad 3-Raum-Wohnung



Dusche 3-Raum-Wohnung



Abstellraum 3-Raum-Wohnung



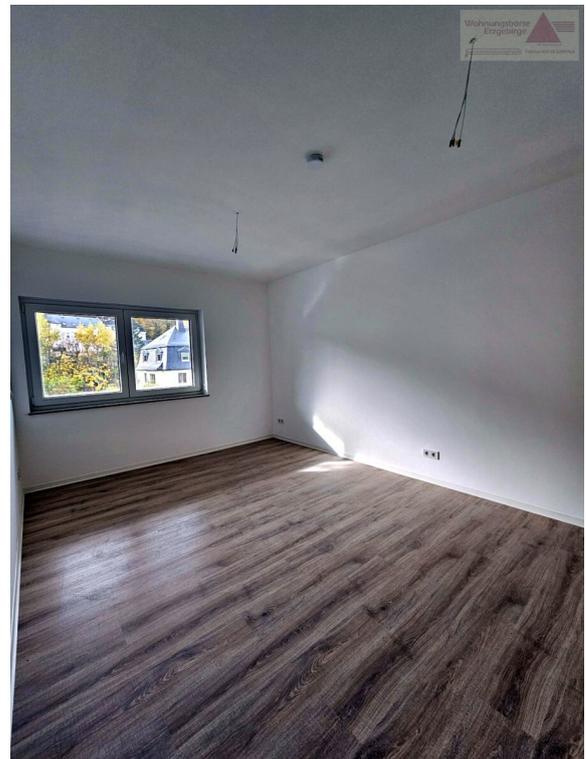
Wohnbereich 4-Raum-Wohnung



Wohnbereich 4-Raum-Wohnung



Balkon



Schlafzimmer 4-Zimmer-Wohnung



Kinderzimmer



Heizung



Waschmaschinenraum



Kellerraum



HAR



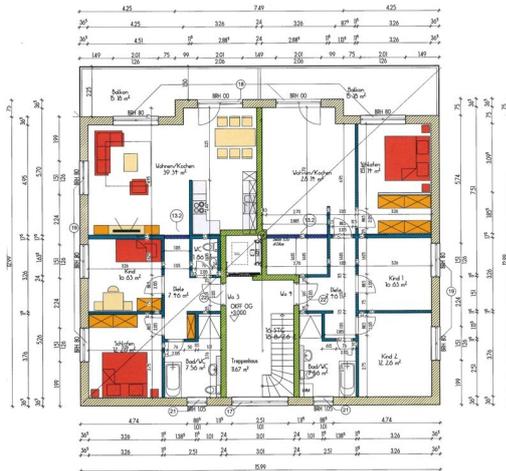
Luftwärmepumpe



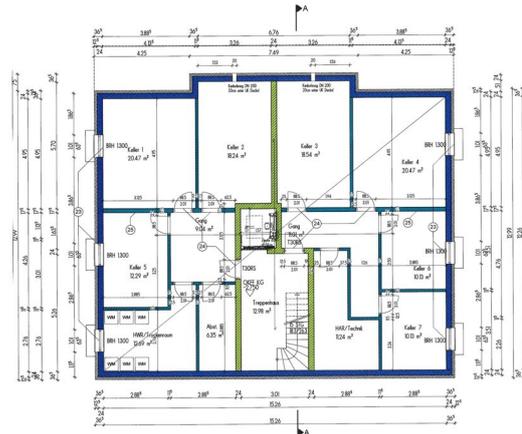
Rückansicht



Zufahrt



Grundriss Wohnetage



Grundriss Keller