

# Natur- und Zentrumsnahe Lage in Hartenstein!

Nr. 8577



**Adresse**

Große Bergstraße 8, 08118 Hartenstein

**Kontakt**

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

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

**Objektdetails**

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 246 m <sup>2</sup>
Straße	Große Bergstraße
Hausnummer	8
PLZ	08118
Ort	Hartenstein

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	2020
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	76,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	01.03.1934
Baujahr lt.	2020
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

**Ausstattung**

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	2 Freiplätze
	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	nach Absprache
Haustiere	Nein

**Kosten**

Kaltmiete	1.350,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Warmmiete	1.450,00 €
Kautions	2.700,00 €

## Objektbeschreibung

Auf einem 246 m<sup>2</sup> großem Grundstück in direkter Siedlungs- & Waldrandlage befindet sich dieses gepflegte und energieeffiziente Einfamilienhaus.

Das Wohnhaus überzeugt durch sein durchdachtes Raumkonzept. Das aus 2020 stammende Objekt verfügt über folgende Räumlichkeiten: Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Zugang zur Garage, ein Gäste-WC, das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche sowie dem Zugang zur Terrasse und dem Grundstück. Die neuwertige sowie hochwertig ausgestattete und moderne Einbauküche kann vom derzeitigen Mieter inkl. der Geräte abgekauft werden. Das erste Obergeschoss erreichen Sie über eine moderne, massive Treppe. Hier befindet sich das Schlafzimmer mit einem offenen Ankleidebereich, ein Kinderzimmer, ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner, der Zugang zum Balkon sowie das Badezimmer mit Wanne und Dusche. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer.

Der Außenbereich wurde pflegeleicht angelegt.

Bitte beachten Sie, das sich dieses Angebot ausschließlich an Mieter richtet und das Objekt nicht zum Verkauf steht.

## Ausstattung

- 4 Schlafzimmer
- 2 Außenstellplätze
- 1 Garage im Haus
- 1 Terrasse
- 1 Balkon
- 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Gäste-WC
- Bad mit Wanne, Dusche und WC
- Kamin vorbereitet
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Neubau in 2020
- Photovoltaik für Eigenverbrauch
- Dachgeschoss 25 cm gedämmt

## Lage

Die Gemeinde befindet sich am Fuße des Erzgebirges, östlich von Zwickau. Hartenstein besteht aus den drei Ortsteilen Zschocken und Thierfeld und Stein. Hier finden Sie Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie die Dinge des tägl. Bedarfs direkt im Ort. Durch die verkehrsgünstige Lage erreichen Sie binnen weniger Minuten mit dem Auto die Stadt Zwickau, die Autobahn A72 und den Autobahnzubringer zur B93 & A4.

Verkehrsanbindungen:

- ÖVM
- Autobahnzubringer zur A 72 Hof-Chemnitz, A4 Dresden-Erfurt
- B93

Schulen/Kindergärten:

- diverse Kindergärten
- Mittelschule und Grundschule

Gewerbe/Tourismus:

- Elektro- und Textilindustrie
- Automobilindustrie
- Handel
- Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe

## Sonstiges

Kaution: 2 Kaltmieten

Gern können Sie per Mail oder telefonisch unter Tel.: 0174 2065862 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 Vermietung eines Einfamilienhauses werden die Nebenkosten vom Mieter direkt mit den Versorgern vereinbart.



Gäste WC



Bad OG



Bad OG



Bad OG



Bad OG



Zugang Garage



Balkon



Ausblick



Balkon



Grundstücksansicht



Küche



Küche



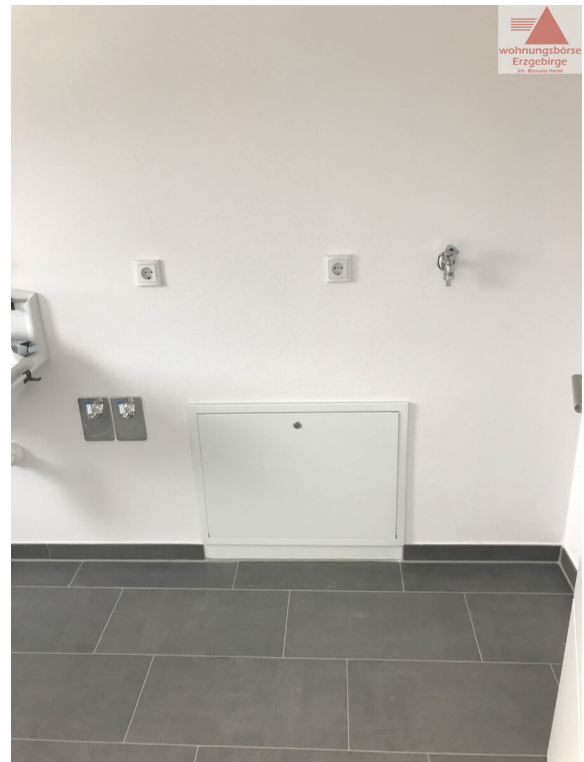
Küche



Wohnraum mit Küche



Hauswirtschaftsraum

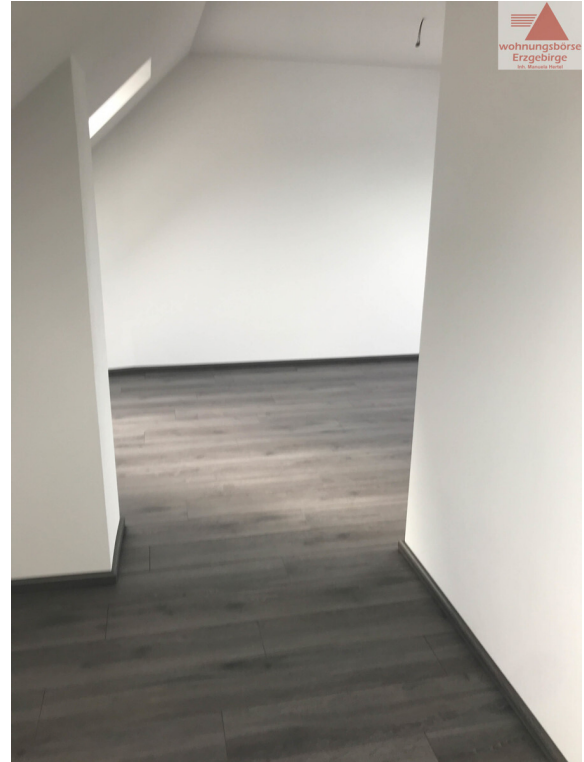


Hauswirtschaftsraum





Schlafzimmer



DG Schlafen



Aufgang in die Wohnetagen



Hausflur



Hausflur



Garage



Garage



Hausansicht



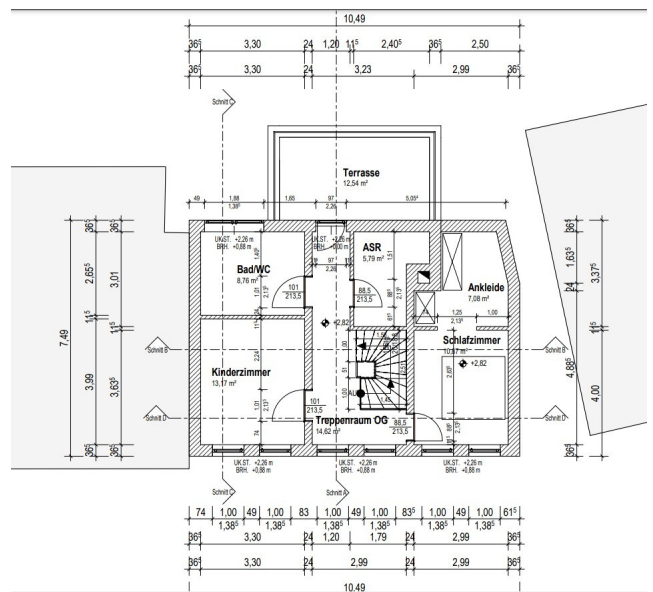
Photovoltaik



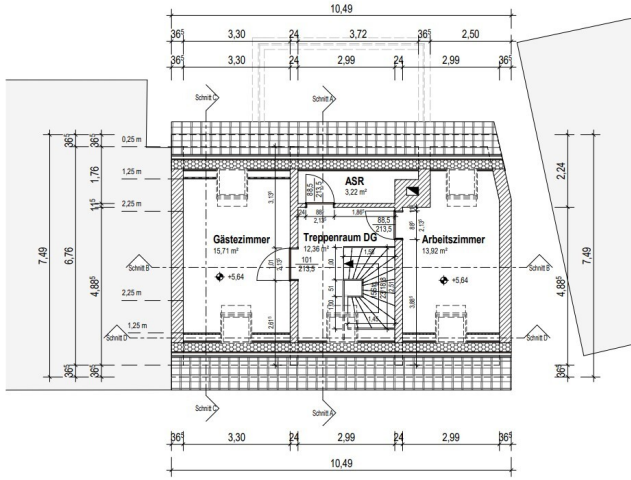
Photovoltaik



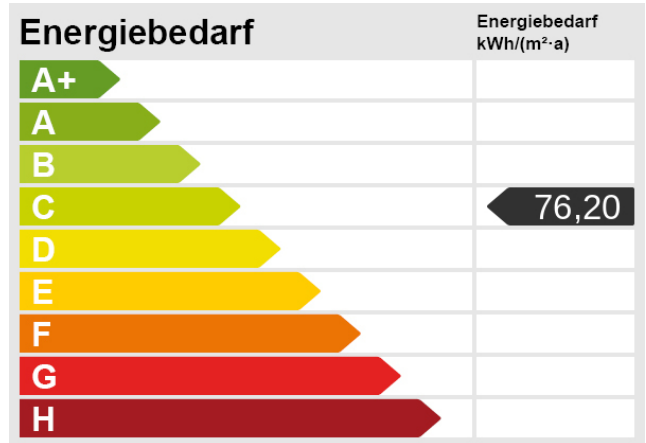
Brennwerttherme



Grundriss OG

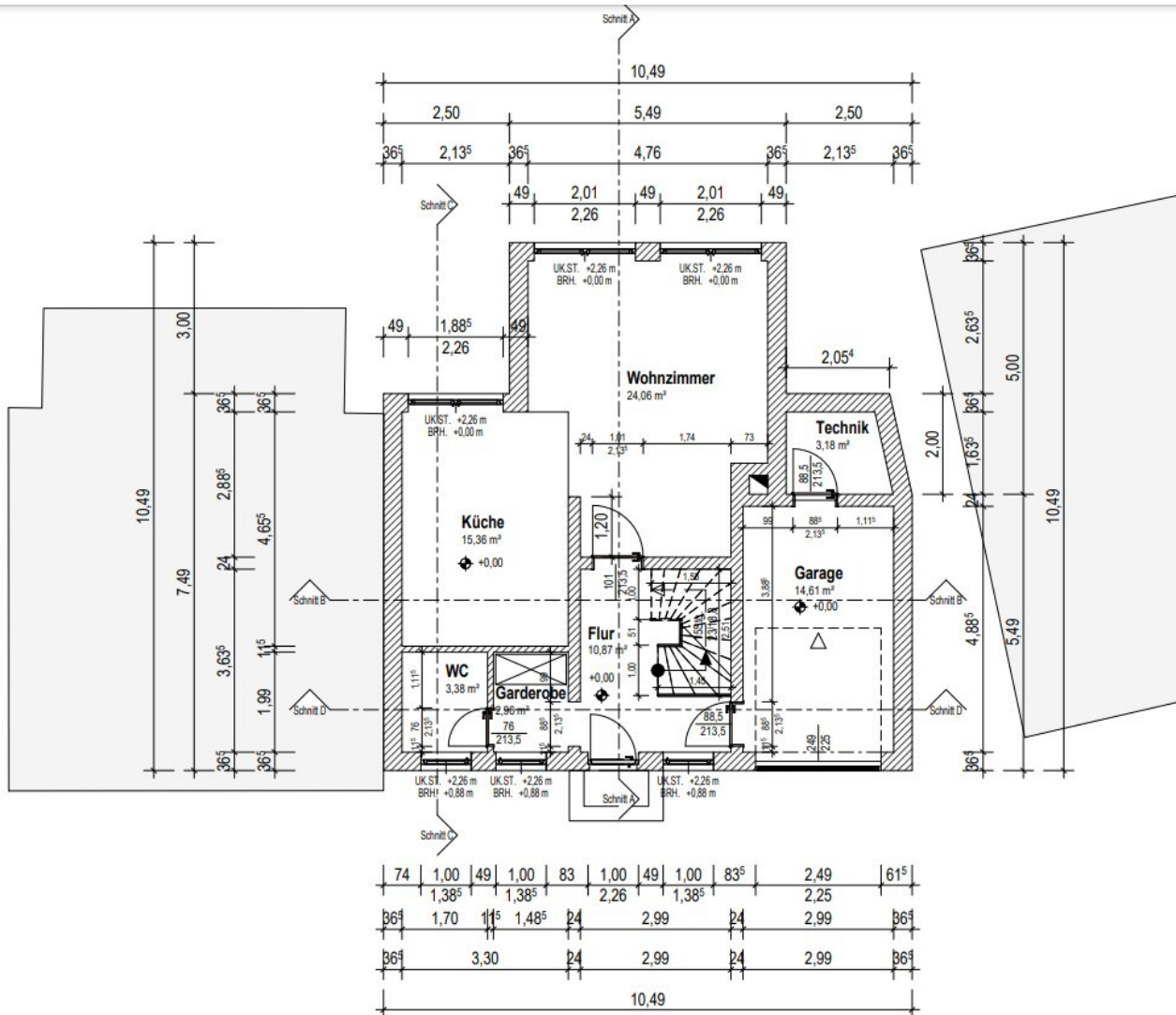


Grundriss DG



Energieskala

# Grundriss



Grundriss EG