

Hochwertige Anlagewohnung in schönster Wohnlage von Annaberg-Buchholz!

Nr. 8643





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. 69 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	1. OG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	71 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.06.2028
Baujahr lt.	1995
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B

Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	55.000,00 €
Außen-Provision	pauschal 2.380,00 € inkl. der gestz. MwSt.
Hausgeld	170,25 €
Mieteinnahmen pro Monat	297,55 €

Objektbeschreibung

In einem im Jahre 1995 erbauten Mehrfamilienhaus, in schöner Lage der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz, befindet sich diese gut geschnittene Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss. Sie verfügt über ein helles, sonniges Wohnzimmer mit angrenzender, halb offener Küche und einem Sonnenbalkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne, separates WC und Flur. Alle Räume sind lichtdurchflutet und wirken daher sehr hell und freundlich. Auch der schöne Ausblick in den Gartenbereich ist besonders zu betonen. Weiterhin gehört zur Wohnung ein Kellerraum als Abstellmöglichkeit und der Wäschetrockenraum im Untergeschoss. Ebenfalls ist ein PKW-Stellplatz vorhanden.

Die Wohnung ist immer durchgehend vermietet gewesen und eignet sich daher sehr gut als Anlagewohnung. Die Kaltmieteinnahme beträgt monatlich 297,55 € inkl. der Stellplatzmiete. Somit wird eine jährliche Mieteinnahme von 3.570,60 € erreicht und zeigt die Lukrativität dieser Anlagewohnung.

Ausstattung

- 3-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Wanne, separates WC
- Beheizung durch Fernwärme
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- Mieteinnahme kalt 297,55 € mtl. bzw. 3.570,60 € jährl. (vermietet seit 1995)
- monatliche Rücklage 51,75 €
- Verwaltergebühr monatlich 23,35 €
- Nebenkosten monatlich 146,90 €

Die Fotos von den Wohnräumen stammen aus einer baugleichen Wohnung, da die zu verkaufende Wohnung vermietet und damit bewohnt ist.

Lage

In grüner und trotzdem zentraler Ortslage von Annaberg befindet sich dieses Mehrfamilienhaus im Herzog-Georg-Ring. Alle Dinge des täglichen Gebrauchs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Stadt Annaberg befindet sich ca. 30 km südlich von Chemnitz und gehört mit ca. 20.000 Einwohnern zum Wirtschaftsraum Chemnitz-Erzgebirge. Als Mittelzentrum und Verwaltungssitz des Erzgebirgskreises nimmt sie Versorgungsfunktionen auch für eine Reihe von Städten und Gemeinden im Umkreis wahr.

Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung.

Zur Freude und Sicherheit an der eigenen Immobilie, sollte die Finanzierung dieser Eigentumswohnung solide abgesichert sein! Auch hier sind wir mit unserer langjährigen Erfahrung gerne Ihr Ansprechpartner! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte diese Immobilie nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns! 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.



Hauseingang



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



WC



Treppenhaus