

# Moderne 3-Raum-Wohnung im Barbara-Uthmann-Ring mit Balkon - Annaberg-Buchholz!

Nr. 8725



**Adresse**

Barbara-Uthmann-Ring 132, 09456  
Annaberg-Buchholz

**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. 71 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Barbara-Uthmann-Ring
Hausnummer	132
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	3.OG rechts

**Ausstattung**

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Stellplätze vorhanden	Ja

**Bausubstanz & Energieausweis**

Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	87 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	16.01.2030
Baujahr lt.	1979
Energieausweis wesentlicher	Fernwärme
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

**Kosten**

Kaltmiete	424,38 €
Nebenkosten	272,35 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	696,73 €
Kaution	1.265,00 €

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine komplett sanierte 3-Raum-Wohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 3. Obergeschoss, im Neubaugebiet Barbara-Uthmann-Ring.

Das Neubaugebiet wurde ca. in den Jahren 1965 bis 1980 erbaut und befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Dieser Wohnblock wurde erst im Jahre 2023/2024 komplett saniert, neue Bäder eingebaut, Grundrisse verändert sowie eine neue Balkonanlage angebracht. Ein großer Pluspunkt ist auch die ruhige, aber dennoch verkehrsmäßig sehr gut angebundene Lage.

Die Wohnung erstreckt sich über ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer und einem modernen Bad mit Wanne. Der große Balkon verfügt über eine tolle Aussicht und ist auf alle Fälle ein positiver Aspekt bei dieser Wohnung.

Weiterhin gehört ein abgeschlossener Kellerraum zur Wohnung sowie die Möglichkeit, im Keller die Wäsche zu trocknen.

PKW-Stellplätze sind im Umkreis vorhanden.

## Ausstattung

- 3-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss
- komplett saniert
- neue Balkonanlage mit schöner Sicht
- Wohnzimmer offen zur Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- modernes Bad mit Wanne, innenliegend
- Fernzentralheizung
- Kellerraum und Wäschetrocknenraum
- PKW-Stellplätze vorhanden

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in zentraler und verkehrstechnisch sehr guter Lage in Annaberg im Wohngebiet Barbara-Uthmann.

Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz und gehört mit 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.

-Verkehrsanbindungen: B 95 Leipzig-Chemnitz-Annaberg-Karlsbad, B 101 Aue-Annaberg-Freiberg-Dresden, Autobahnzubringer zur A 72 Hof-Chemnitz

-Behörden: Finanzamt, Arbeitsamt für das gesamte Erzgebirge

-Schulen / Kindergärten: 2 Gymnasien, diverse Kindergärten, Mittel- und Grundschulen

-Medizinische Versorgung: Erzgebirgsklinikum, niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen

-Gewerbe / Tourismus: Elektro- und Textilindustrie, Handel, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe.

Annaberg ist Tourismuszentrale für den gesamten Naturpark Erzgebirge. Hier befinden sich der

Wintersport- und Kurort Oberwiesenthal sowie mehrere Kurbäder.

## Sonstiges

Gern kann eine Besichtigung dieser Wohnung stattfinden. Bitte melden Sie sich dazu bei uns im Büro unter 03733-4289964.

Genossenschaftsanteile: 1.240,- € zzgl. 25,- € Eintrittsgeld



Balkon



offene Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Treppenhaus