

# Moderne 2-Raum-Wohnung mit Balkon und Stellplatz!!

Nr. 8811



**Adresse**

August-Bebel-Str. 7, 09456 Annaberg-Buchholz  
/ Cunersdorf

**Kontakt**

Frau Peggy Tilgner

Tel: +49 (0)3733 4 28 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: p.tilgner@wohnungsbörse-erzgebirge.de

**Objektdetails**

Objektyp	Hochparterre
Wohnfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	August-Bebel-Str.
Hausnummer	7
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz / Cunersdorf
Etage	HP links

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	1927
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	102,84 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	23.05.2024
Baujahr lt.	1927
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer	1 Jahr
------------------	--------

**Ausstattung**

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz à 25,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	01.09.2024
Haustiere	nach Vereinbarung

**Kosten**

Kaltmiete	290,00 €
Nebenkosten	160,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	450,00 €
Kaution	1.145,00 €

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familienhaus und besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Bad mit Wanne, einer Küche, einem Flur und einem Balkon. Alle Räume sind lichtdurchflutet und wirken daher sehr hell und freundlich. Der Fußboden ist mit einem hochwertigen PVC-Belag ausgestattet. Im Bad befinden sich Fliesen. Abstellmöglichkeiten gibt es im Keller und auf dem Dachboden. Die Wäsche kann man ebenfalls auf den Trockenboden hängen oder bei schönem Wetter in den Wäschegarten. Ein Pkw-Stellplatz ist vorhanden und kann für 25,00 €/Monat angemietet werden.

## Ausstattung

- komplett sanierte 2-Raum-Wohnung in der Hochparterre
- schöne Lage von Annaberg im Ortsteil Cunersdorf
- Tageslichtbad mit Wanne
- moderner PVC-Boden bzw. Fliesen
- PKW-Stellplatz direkt hinter dem Haus für 25,00 € mtl.
- großer Gartenbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kellerraum, Bodenkammer
- Trockenboden für die Wäsche

## Lage

Diese Wohnung befindet sich im Ortsteil Cunersdorf in sonniger Lage. Von hier besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung B 95 und auch ins Zentrum von Annaberg. Alle Dinge des täglichen Bedarfs können in wenigen Minuten entweder zu Fuß oder mit dem Auto erreicht werden.

## Sonstiges

Gern kann eine Besichtigung vereinbart werden. Bitte melden Sie sich für eventuelle Rückfragen bzw. die Vereinbarung eines Termins telefonisch bei der Wohnungsbörse Erzgebirge unter 03733-4289964.

Genossenschaftsanteile: 1.145,00 €

Mindestmietdauer: 1 Jahr

Im Exposé zeigen wir Fotos einer vergleichbaren Wohnung im Haus.



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Zugang Balkon



Balkon



Abstellraum



Treppenhaus



Garten



Blick in Garten



Stellplätze



Hausrückseite



Hausansicht