

Vermietete Eigentumswohnung in Crottendorf – 2-Raum mit Balkon und Tiefgarage!!

Nr. 8821



**Adresse**

09474 Crottendorf (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. 52 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	09474
Ort	Crottendorf
Etage	1. OG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1996
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	71 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.06.2028
Baujahr lt.	1996
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	B

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Stellplätze vorhanden	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	49.500,00 €
Außen-Provision	2.380,00 € incl. gesetzl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	227,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	301,00 €

Objektbeschreibung

Sie suchen eine dauerhaft vermietete Anlagewohnung in Crottendorf in toller Ortslage? Dann haben wir jetzt eine passende Eigentumswohnung für Sie!

Diese Wohneinheit, bestehend aus einer abgeschlossenen 2-Raum-Wohnung befindet sich in einem im Jahre 1997 erbauten Wohnhaus in einer begehrten Wohnlage von Crottendorf in ruhiger und doch zentrumsnaher Lage.

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ein Wohnzimmer mit Ausgang zum Sonnenbalkon, Küche, Schlafzimmer und das innenliegende Bad mit Wanne sowie dem separatem WC. Alle Räume wirken sehr gemütlich und haben eine angenehme Raumgröße. Auch der schöne Ausblick in den Gartenbereich ist besonders zu betonen. Weiterhin kann gemeinschaftlich mit den anderen Bewohnern des Hauses ein Fahrradraum genutzt werden. Auch ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW ist vorhanden. Daher eignet sie sich sehr gut als Kapitalanlage. Die Kaltmieteinnahme beträgt monatlich 275,00 € zzgl. der Stellplatzmiete in Höhe von monatlich 26,00 € betragen. Somit würde eine jährliche Mieteinnahme von 3.612,00 € erreicht. Dies zeigt die Lukrativität als Anlagewohnung.

Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss, bestehend aus Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Bad
- Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon und schöner Sicht in den Garten
- Innenliegendes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- WC separat
- Bodenkammer zu Abstellzwecken
- Wäschetrockenboden
- Fahrradraum im Keller
- Gegensprechanlage
- Gaszentralheizung mit Warmwasserausbereitung
- PKW-Tiefgaragenstellplatz
- 227,00 € Hausgeld monatlich (20,14 € Verwalterentgelt und 25,75 € Rücklage inbegriffen)

Lage

Dieses gepflegte und neuwertige Mehrfamilienhaus befindet sich in einer Wohnsiedlung in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Crottendorf.

Crottendorf liegt mit seinem Ortsteil Walthersdorf mitten im Erzgebirge am Fuße des Fichtelbergs und direkt vor den Toren der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz. Der Ort ist aber nicht nur eine beliebte Wohngemeinde, sondern auch ein bedeutender Gewerbestandort. Zahlreiche Firmen, welche nicht nur bundesweit sondern auch weltweit bekannt sind, bieten viele Arbeits- und Ausbildungsplätze. Dieses ausgewogene Verhältnis zwischen ortsnahem Wohnen und Arbeiten macht diese Gemeinde besonders lebens- und liebenswert.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Grundschule usw. sind im Ort vorhanden. Auch jede Menge Vereine können hier genutzt werden.

Sonstiges

Der Kauf dieser Eigentumswohnung 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 gerne auf Anfrage. Sollte diese Wohnung nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

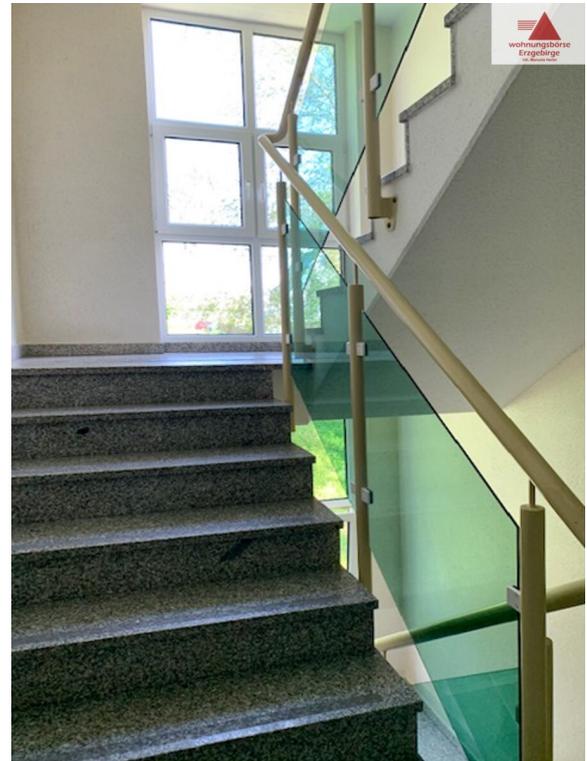
Wir suchen für Sie! Bitte kontaktieren Sie uns entweder per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

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.



Balkon



Treppenhaus



Zufahrt Tiefgarage



Gebäude



Luftansicht



Luftansicht



Lage



Bad und WC