

# 4-Raum-Wohnung im Altbau-Stil mit Balkon zentrumsnah in Aue

Nr. 8894



**Adresse**

08280 Aue (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

**Kontakt**

Herr Guido Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)173 2 64 35 72

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail: g.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

**Objektdetails**

Objekttyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 121 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	08280
Ort	Aue
Etage	DG rechts

**Bausubstanz & Energieausweis**

Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer	2 Jahre
------------------	---------

**Ausstattung**

Befuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Gäste WC	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
WG geeignet	Ja
Abstellraum	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	01.10.2024
--------------	------------

**Kosten**

Kaltmiete	620,00 €
Nebenkosten	360,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	980,00 €
Kaution	1.860,00 €

## Objektbeschreibung

Ab Oktober kann diese tolle 4-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Lage von Aue angemietet werden. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses.

Durch den großen Eingangsbereich erreichen Sie die helle Küche, das großzügige Wohnzimmer, welches auch noch zu einem zusätzlichen Kinderzimmer umgestaltet werden kann, das Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Wanne, das Gäste-WC und das ruhige 2. Kinderzimmer. An das 2. Kinderzimmer schließt sich ein kleiner Abstellraum an. Durch das wunderschöne Wohnzimmer erreichen Sie den großen Balkon. Bei Interesse kann die Einbauküche oder weitere Möbel übernommen werden.

Der Garten im Hinterhaus kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Bilder in der Anzeige zeigen teilweise ähnliche Wohnungen im Objekt.

## Ausstattung

- großzügige ca. 121 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss
- Balkon
- Tageslichtbad mit Wanne + Gäste WC
- Garten
- separates Kellerabteil
- zentrumsnahe Lage
- moderner Altbau
- Laminatböden, Bäder gefliest

## Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Aue. Kitas, Schulen, Ärzte, Banken, Einkaufszentrum, Geschäfte, Apotheken, das Kulturhaus, der Bahnhof und Busbahnhof und andere öffentliche Einrichtungen im Zentrum sind fußläufig erreichbar. Aue ist seit 2019 ein Ortsteil der großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema im Erzgebirgskreis und gehört zum Städtebund Silberberg. Die Stadt stellt einen wichtigen Wirtschaftsstandort mit einer sehr guten Verkehrsanbindung/ Verkehrsknotenpunkt mit direkter Anbindung an B169, B101, A72, B93 dar.

## Sonstiges

Kaution: 3 Kaltmieten

Gern können Sie per Mail oder telefonisch unter Tel.: 0173 2643572 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 aktuellen Energiepreissituation ist eine Anpassung der Nebenkosten abweichend zu den angegebenen Kosten möglich.





Küche



Badezimmer



Flur



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

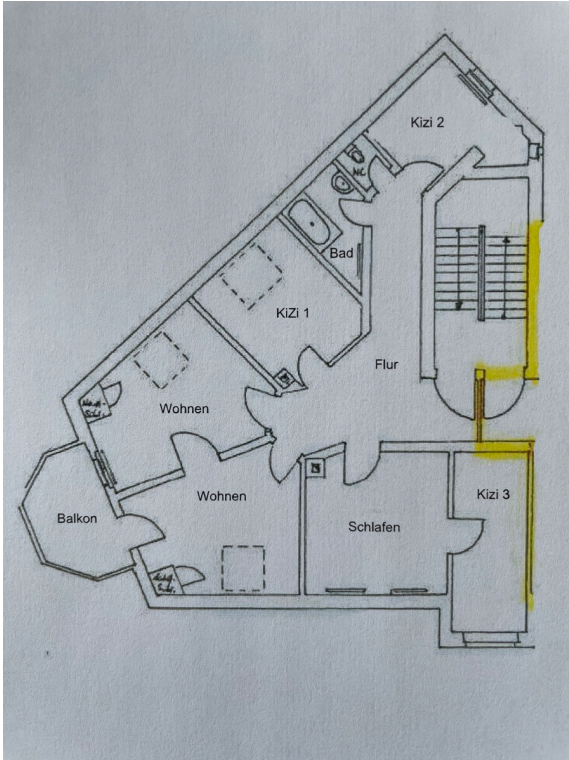


Aussenansicht



Treppenhaus





Grundriss