

# 3-Raum-Wohnung mit Blick ins Grüne im Barbara-Uthmann-Ring - Annaberg-Buchholz!

Nr. 8900





### Adresse

Barbara-Uthmann-Ring 75, 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](mailto:p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Objekttyp           | Etagenwohnung         |
| Wohnfläche          | ca. 69 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 3                     |
| Anzahl Schlafzimmer | 2                     |
| Anzahl Badezimmer   | 1                     |
| Straße              | Barbara-Uthmann-Ring  |
| Hausnummer          | 75                    |
| PLZ                 | 09456                 |
| Ort                 | Annaberg-Buchholz     |
| Etage               | 3.OG rechts           |

### Bausubstanz & Energieausweis

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Zustand                     | Saniert                   |
| Energieausweis              | Verbrauchsausweis         |
| Endenergieverbrauch         | 74 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis   | 16.01.2030                |
| Baujahr lt.                 | 1980                      |
| Energieausweis wesentlicher | Fernwärme                 |
| Energieträger               |                           |
| Energieeffizienzklasse      | B                         |

### Ausstattung

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Befeuerung            | Fernwärme         |
| Heizungsart           | Zentralheizung    |
| Fahrstuhl             | Kein Fahrstuhl    |
| Balkon                | Ja                |
| Unterkellert          | Ja                |
| Dusche                | Ja                |
| Wasch/Trockenraum     | Ja                |
| eigener Kellerraum    | Ja                |
| Küche                 | ohne Einbauküche  |
| Stellplätze vorhanden | Ja                |
| Verfügbar ab          | sofort            |
| Haustiere             | nach Vereinbarung |

### Kosten

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Kaltmiete             | 381,15 €   |
| Nebenkosten           | 268,25 €   |
| Heizkosten in         | Ja         |
| Nebenkosten enthalten |            |
| Warmmiete             | 649,40 €   |
| Kaution               | 1.265,00 € |

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 3-Raum-Wohnung mit ca. 69 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.

Ein großer Pluspunkt ist auch die ruhige, aber dennoch verkehrsmäßig sehr gut angebundene Lage.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer und einem modern renovierten Bad mit Stehdusche. Der große Balkon ist 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
- Balkon mit Verglasung
- Wohnzimmer offen zur Küche, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer
- neues Bad mit Stehdusche
- 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



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Küche



Flur