

Moderne 4-Raum-Wohnung im Barbara-Uthmann-Ring mit Balkon in Annaberg-Buchholz!

Nr. 8937



**Adresse**

09456 Annaberg-Buchholz (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. 70 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	3.OG links

Bausubstanz & Energieausweis

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

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

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

Kosten

Kaltmiete	422,22 €
Nebenkosten	272,35 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	694,57 €
Kaution	1.265,00 €

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine komplett sanierte 4-Raum-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche im 3.

Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses 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, 2 Kinderzimmer und einem modernen Bad mit Dusche. Der große Balkon verfügt über eine tolle Aussicht und lädt zum Verweilen ein.

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

PKW-Stellplätze sind im Umkreis vorhanden.

Ausstattung

- 4-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss
- komplett saniert
- neue Balkonanlage mit schöner Aussicht
- Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- modernes Bad mit Dusche, innenliegend
- Fernzentralheizung
- eigenes Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Wäschetrockenraum
- 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



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Balkon



Flur



Badezimmer



Treppenhaus