

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Annaberg-Buchholz

**Rarität - Tolle Altbau Dachgeschosswohnung - 300m vom Markplatz**



Objekt-Nr. OM-260261

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **290 € + NK**

Ansprechpartner:

Sebastian Türk

Telefon: 0176 30329229

Max-Michel-Str. 17

09456 Annaberg-Buchholz

Sachsen

Deutschland

Baujahr	1896	Übernahmedatum	01.09.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	54,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	870 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Altbauwohnung befindet sich in zentraler und trotzdem ruhiger Lage von Annaberg-Buchholz in nur 300m Entfernung vom Marktplatz. Die Wohnung besticht mit Ihrer Ausstattung durch eine komplett eingerichtete Einbauküche sowie die 3 Zimmer mit tollem Ausblick. Die Wohnung wurde neu renoviert (Böden & Wände); aktualisierte Fotos sind nun hier anbei. Die Dusche befindet sich geschickt integriert in der Küche.

Die großen gut gedämmten Fenster der Wohnung bieten sehr gute Lichtverhältnisse und eine optimale Dämmung. Die Hausgemeinschaft ist sehr ordentlich und freundlich. Für einen Hausmeisterservice, der den Garten und das Treppenhaus in Ordnung hält, ist gesorgt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Lage

Durch die zentrale Lage der Wohnung nahe dem Stadtkern sind alle wichtigen Einrichtungen in direkter Nachbarschaft gegeben. Von der Kita zum Seniorenheim ist hier im direkten Umfeld für eine Betreuung aller Generationen gesorgt. Das Finanzamt ist in 250m Entfernung ebenso schnell zu erreichen, wie die zentral gelegenen städtischen Einrichtungen sowie Einkaufsgelegenheiten jeglicher Art.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_neu



Einbauküche



Einbauküche



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnzimmer & Schlafzimmer\_neu

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick ins Wohnzimmer



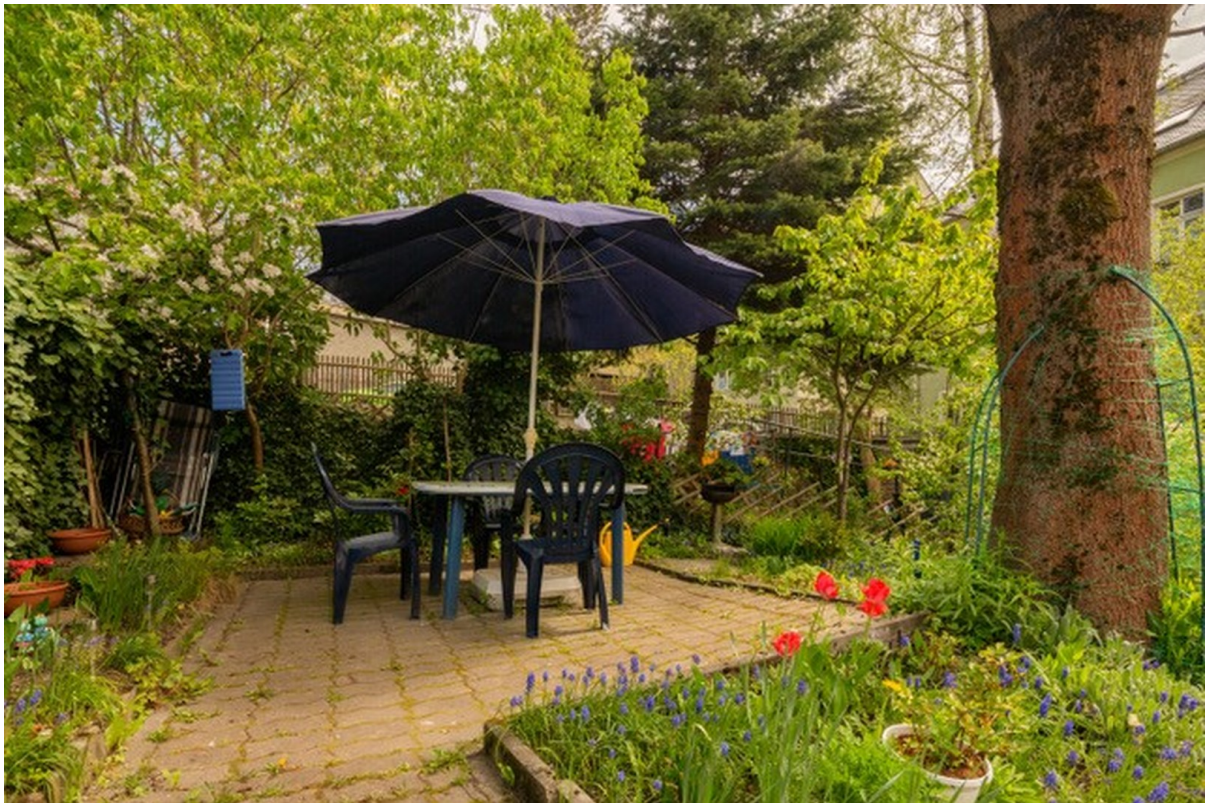
Hausansicht\_Front



# Exposé - Galerie



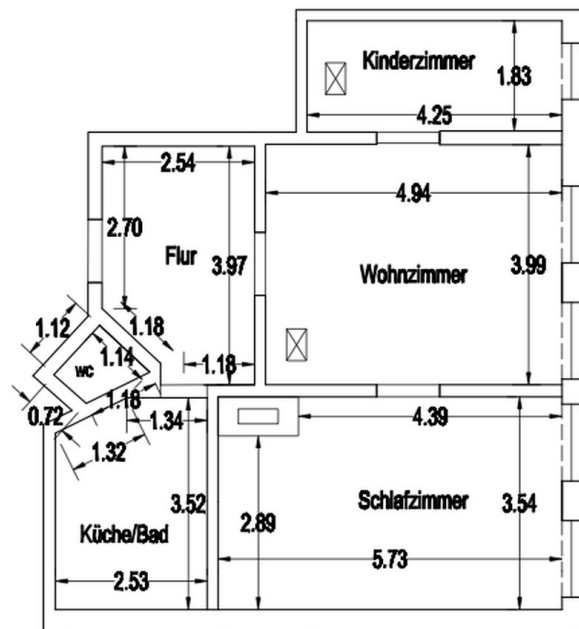
Hausansicht\_Seite



Garten mit Sitzgelegenheit

# Exposé - Grundrisse

DG rechts



Grundriss