

Exposé

Wohnung in Elterlein

Elterlein: Sonnige 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Kamin und Einbauküche in ruhiger Neubauanlage



Objekt-Nr. OM-353289

Wohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:
domotip Immobilien GmbH
Telefon: 0155 61371335
Mobil: 0155 61371335

Neubau 16
09481 Elterlein
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1984	Miete Garage/Stellpl.	28 €
Etagen	4	Mietsicherheit	780 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	55 €	Etage	4. OG
Heizkosten	55 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Viel schöner geht es nicht! Zentrumsnah, ruhig und mit traumhaftem Fernblick.****

In einer gepflegten und begrünten Wohnanlage in Elterlein erwartet Sie diese freundliche, helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung. Das Wohnumfeld überzeugt durch seine ruhige Lage und die dennoch kurzen Wege ins Stadtzentrum.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie die neu eingebauten, nahezu bodentiefen Dachfenster. Diese sorgen für ein außergewöhnlich helles und freundliches Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist der unverbaubare Panoramablick über die grüne Erzgebirgslandschaft bis hin zum Fichtelberg. Genießen Sie jeden Tag einen beeindruckenden Fernblick in ruhiger Wohnlage – der Fichtelberg liegt nur etwa 15 Kilometer Luftlinie entfernt.

Selten zu finden und besonders attraktiv ist der vorhandene Kaminofen im Wohnzimmer. Er sorgt in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre, gemütliche Abende und unterstützt gleichzeitig eine wirtschaftliche Beheizung der Wohnung.

Dank moderner, energiesparender Haustechnik und eines Vollwärmeschutzes weist das Gebäude einen sehr guten Energieverbrauch von lediglich 72 kWh/m² pro Jahr auf. Dies wirkt sich positiv auf die Heizkosten aus und trägt zu einem angenehmen und wirtschaftlichen Wohnen bei.

Ausstattung

Weitere Pluspunkte:

wunderschöne zum Haus gehörende grüne Außenanlage mit großer Wiese, Trockenplatz, Fahrradabstellplatz, gepflegtem alten Baum- und Buschbestand - ideal für Kinder;

Perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung;

Trockenboden für alle Mieter, Kellerabteil für jede Wohnung;

eigener PKW-Stellplatz kann monatlich für 28 Euro angemietet werden;

verkehrsgünstige Lage, das Wohngebiet ist über eine verkehrsberuhigte Straße erreichbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Kaution zahlbar in Raten.

Lage

Das Objekt befindet sich in Elterlein mit guter Nahverkehrsanbindung (Bus, Stadt- und Regionalverkehr) und sehr guter Fernverkehrsanbindung (Autobahnzubringer in 2 Minuten, Autobahn A72 in 15 Minuten erreichbar). Die Buslinien 419 und 441 und das Stadtzentrum sind fußläufig zu erreichen.

In Laufnähe gibt es einige Bäckereien, einen Arzt, ein Restaurant, einen Supermarkt, einen Spielplatz, einen Kindergarten und eine Schule. Auch ein Fitnessstudio, eine Bibliothek, ein Physiotherapeut, eine Postannahmestelle und ein Blumenladen sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es außerdem ein Einkaufszentrum. Einige Museen, verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (Grün- und Parkanlage, Wandern, Radfahren, Wintersport, viele Wälder, Naturbad Greifensteine) und interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im Umkreis.

Elterlein vereint mit seiner Geschichte und seinem modernen Gewerbegebiet Tradition und Moderne in idealer Weise. Unternehmen wie BODET, Frauental Automotive, Briloner Leuchten, das Elektromotorenwerk Grünhain und Max Bögl bieten vielfältige sichere Arbeitsplätze.

Nur 38 Kilometer südlich von Chemnitz gelegen, ist Elterlein auch für Berufstätige im Umland gut erreichbar (Grünhain 6 km, Schwarzenberg 8 km, Zwönitz 8 km, Annaberg-Buchholz 10 km, Zwickau 35 km). Sie wohnen heimatverbunden in Bestlage in einem historisch gewachsenem und sehr gepflegten Wohnviertel mit einem wunderbaren Ausblick über das Erzgebirge.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Hausansicht Eingänge

Exposé - Galerie



Hausansicht Rückseite