

# Exposé

## Wohnung in Elterlein

### TOP Neubau 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Balkon, EBK & Tageslichtbad in Elterlein



Objekt-Nr. OM-412995

#### Wohnung

Vermietung: **365 € + NK**

Ansprechpartner:  
domotip Immobilien GmbH

Neubau 12  
09481 Elterlein  
Sachsen  
Deutschland

|                   |          |                       |                   |
|-------------------|----------|-----------------------|-------------------|
| Baujahr           | 2005     | Miete Garage/Stellpl. | 28 €              |
| Etagen            | 4        | Mietsicherheit        | 730 €             |
| Zimmer            | 2,00     | Übernahme             | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche        | 50,39 m² | Zustand               | renoviert         |
| Nutzfläche        | 50,39 m² | Schlafzimmer          | 1                 |
| Energieträger     | Gas      | Badezimmer            | 1                 |
| Nebenkosten       | 50 €     | Etage                 | Erdgeschoss       |
| Heizkosten        | 50 €     | Stellplätze           | 1                 |
| Summe Nebenkosten | 100 €    | Heizung               | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Viel schöner geht es kaum: Zentrumsnah, ruhig und im Grünen gelegen. Die gepflegte Wohnanlage in Elterlein bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und kurzer Distanz zum Zentrum.

Angeboten wird eine freundliche, helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines sehr gepflegten, vollständig vermieteten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon mit idealer Südwestausrichtung (Breite ca. 5,6 m), eine moderne Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Ein großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Durch energiesparende Haustechnik und einen Vollwärmeschutz wird ein sehr guter Energieverbrauchswert von nur 72 kWh pro Quadratmeter im Jahr (verbrauchsabhängig) erreicht. Dies sorgt für besonders niedrige Heizkosten.

## Ausstattung

Weitere Pluspunkte

Große, gepflegte Grünanlage mit Wiese, altem Baumbestand, Trockenplatz und Fahrradabstellmöglichkeit – ideal auch für Kinder

Zuverlässiger Hausmeister- und Reinigungsservice

Trockenboden für alle Mieter sowie separates Kellerabteil

DSL/Highspeed-Internet verfügbar

PKW-Stellplatz für 28 EUR/Monat anmietbar

Ruhige, verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit sehr guter Verkehrsanbindung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kaution zahlbar in Raten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Elterlein in ruhiger, grüner Lage mit sehr guter Anbindung. Das Zentrum sowie die Buslinien 419 und 441 sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein Autobahnzubringer liegt nur wenige Minuten entfernt, die A72 erreicht man in etwa 15 Minuten.

In Laufnähe befinden sich ein Supermarkt, Bäckereien, ein Arzt, Kindergarten, Schule, Spielplatz sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Wanderwege, Wälder, Rad- und Wintersportangebote sowie das Naturbad Greifensteine liegen im direkten Umfeld.

Elterlein bietet eine ausgewogene Mischung aus Tradition und moderner Infrastruktur. Zahlreiche regionale Arbeitgeber sind gut erreichbar. Durch die Nähe zu Orten wie Grünhain, Schwarzenberg, Zwönitz und Annaberg-Buchholz eignet sich die Wohnung ideal für Berufspendler.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 72,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | B                 |



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht Rückseite

# Exposé - Galerie



Balkonausblick zum Fichtelberg



Ausblick Rückseite

# Exposé - Galerie



Grundriss



Referenzfoto Wohnraum



Referenzfoto Wohnraum

# Exposé - Galerie



Referenzfoto Einbauküche



Referenzfoto Balkon

# Exposé - Galerie



Referenzfoto Balkonausblick



Referenzfoto Wohnräume

# Exposé - Galerie



Referenzfoto Wohnräume



Referenzfoto Wohnräume

# Exposé - Galerie



Referenzfoto Wannenbad



Referenzfoto Wannenbad

# Exposé - Galerie



Referenzfoto Wannenbad



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss