

Exposé

Wohnung in Aue

**Erstbezug nach Modernisierung: Helle 2,5 ZKB mit Küche
und Balkon am Tierpark in Aue**



Objekt-Nr. OM-462388

Wohnung

Vermietung: **395 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Momtaz

Schwarzenberger Str. 75
08280 Aue
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.185 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne große und helle 2,5-Zimmerwohnung mit geräumiger Küche und sehr schönem großen Bad sowie einladender Diele in der 1. Etage eines Altbaus direkt am Tierpark in Aue-Bad Schlema.

Zimmerauflistung: Es gibt 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Wohnküche (Küche + Esszimmer), 1 Diele, 1 Bad, 1 Balkon und Wintergarten. Man könnte das Wohnzimmer auch in die Wohnküche integrieren und hätte dann 1 Schlafzimmer und 1 Kinderzimmer.

Es gibt einen schönen Balkon mit viel Sonne zum Garten mit spektakulärem Blick, der im Winter als Wintergarten genutzt werden kann dank der verbauten Fenster.

Der Garten kann auch mitgenutzt werden. Ein Kellerabteil ist auch vorhanden. Der Dachboden kann auch mitgenutzt werden. Die Einbauküche wird kostenfrei mitvermietet. Die Duschkabine ist fast bodentief/barrierefrei. Waschmaschinen-Anschluss direkt im Bad vorhanden. Es gibt auch einen Kamin/Holzofen in der Wohnung, sodass im Winter mit Holz autark geheizt werden kann, was eine wohlige Wärme schafft und die Heizkosten stark reduziert.

Insgesamt sind die 2,5 ZKB auf etwa 70 qm verteilt. Es gibt drei schöne sehr große, helle Zimmer. Die Deckenhöhe lässt den Altbau-Flair genießen.

Es handelt sich um den Erstbezug nach umfassender Sanierung. Die Böden und Wände wurden neu und hochwertig gemacht.

Sie würden in eine sehr harmonische Hausgemeinschaft einziehen, die schon viele Jahre/Jahrzente in dem Haus lebt und sehr höflich und zurückhaltend ist.

Vermietet wird direkt vom Eigentümer ohne Makler. Fair und transparent.

Kaltmiete: 395 Euro im Monat. Warmmiete 465 Euro im Monat, inkl. aller Nebenkosten (entspricht 5,64 Euro pro qm, was deutlich unter dem Mietspiegel für vergleichbare, modernisierte Wohnungen in Aue liegt --- somit sollte der Mietpreis sehr fair sein und die Nebenkosten sind ja auch gering). Strom und Etagenheizung mit Gas sind Mietersache. Etagenheizung erfolgt über einen modernen Brennwertkessel, was die effizienteste Heiztechnik ist und somit in diesen schwierigen Zeiten die Heizkosten im Rahmen hält.

Der Grundriss und ein paar Bilder hängen an. Es ist wirklich eine sehr schöne und helle Wohnung.

Bezug nach Absprache flexibel möglich, bevorzugt ab sofort.

In Kürze wird auch eine 4 ZKB mit 85 qm in dem Haus fertiggestellt und hier handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Sie können Ihr Interesse gerne anmerken. Die 4 ZKB könnte auch ohne Einbauküche vermietet werden, wenn Sie Ihre eigene Küche mitbringen wollen.

Eine Bushaltestelle ist fast vor der Haustür.

Adresse: Schwarzenberger Str. 75, 08280 Aue-Bad Schlema.

Ausstattung

Moderne Einbauküche wird kostenfrei mitvermietet.

Kamin/Holzofen ist vorhanden und kann sofort genutzt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Sehr gute Lage von Aue. Der Tierpark liegt direkt vor der Tür. Parkplätze sind vorhanden und daher ist das Parken mit einem PKW kein Problem. Zum Marktplatz sind es mit dem Bus/Auto 2 Minuten. Zum Krankenhaus, dem größten Arbeitgeber der Region, sind es mit dem Auto auch nur etwa 2 Minuten. Ebenso ist man sehr schnell an der Nickelhütte, einem anderen großen Arbeitgeber der Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf Altstadt kern Haustür



Diele



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Detail



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Bad



Badarmatur

Exposé - Galerie



Badarmatur



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Balkon und Wintergarten

Exposé - Galerie



Gartenblick von Balkon



Gartenblick von Wintergarten

Exposé - Galerie



Hausansicht