

Exposé

Dachgeschosswohnung in Aue-Bad Schlema

Familienraum: Gepflegte 6ZKB mit zwei Bädern, Garten, Kellerraum, Bus-Haltestelle



Objekt-Nr. **OM-471201**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **555 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Momtaz

Schwarzenberger Str. 75
08280 Aue-Bad Schlema
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	115 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne große und helle 6-Zimmerwohnung mit geräumiger Küche und zwei Bädern sowie einladender Diele in der 3. Etage eines Altbaus direkt am Tierpark in Aue-Bad Schlema.

Zimmerauflistung: Es gibt 1 Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, 1 Wohnküche (Küche + Esszimmer), 1 Diele/Flur, 2 Bäder.

Der Garten kann auch mitgenutzt werden. Ein Kellerabteil ist auch vorhanden. Der Dachboden kann auch mitgenutzt werden; dort stehen den Mietern ein Abteil zur Verfügung.

Die Einbauküche kann kostenfrei mitvermietet werden; ebenso ausgewählte Ausstattung, wenn gewünscht. 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 6 ZKB auf etwa 115 qm verteilt. Es gibt sechs schöne sehr große, helle Zimmer. Funktionale Deckenhöhe, sodass die Heizkosten geringer bleiben.

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: 555 Euro im Monat (entspricht 4,82 Euro pro qm, was deutlich unter dem Mietspiegel für vergleichbare, große Wohnungen in Aue liegt --- somit sollte der Mietpreis sehr fair sein und die Nebenkosten sind ja auch gering). Nebenkosten (ohne Heizung und Strom) 115 Euro im Monat. 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.

Ein paar Bilder hängen an. Es ist wirklich eine sehr schöne und helle Wohnung. Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt und wird zum 31.7.2026 frei.

Bezug nach Absprache flexibel möglich, bevorzugt ab dem 1.8.2026.

Eine Bushaltestelle ist fast vor der Haustür.

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

Ausstattung

Gepflegt.

Küche mit allen Geräten kann kostenfrei übernommen werden. Ggf. noch weiteres wie die Esstisch-Garnitur.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Fragen einfach melden!

Lage

Direkt am Tierpark.

Autoparkplätze ausreichend und kostenfrei verfügbar vor dem Haus.

Bus-Haltestelle vor dem Haus. 2 Minuten zum Marktplatz mit dem Bus.

In etwa 12 Minuten zu Fuß zum Krankenhaus, etc. Sehr nette Lage.

Panorama-Blick.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten 1



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Straße vor Haus



Arbeitszimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Wohnküche mit Kachelofen

Exposé - Galerie



Garten 2



Hausansicht 2