Attraktive 3-Raum-Eigentumswohnung mit Garage – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage!



Neubauring 13, 09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Details

ImmoNr	782
Objekttyp	Etagenwohnung
Etage	1.OG rechts
Kaufpreis	33.000,00 €
Außen-Provision	3,00 % vom Kaufpreis, mindestens jedoch 3.000,00 €

Hausgeld	192,00 €
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein
Wohnfläche	ca. 58 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1977

Ihr Ansprechpartner
Frau Sindy Neubert
silverIMMOtion GmbH
Dorfstraße 30
09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Tel./Mobil: 037323 55055 / 0171 8132746
Fax: 037323 55016
E-Mail: info@anfragen-silverimmotion.de

Zustand	Gepflegt	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergieverbrauch	106,2 kWh/(m^2a)	Etagenzahl	1
Energieausweis gültig bis	19.02.2028	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr lt. Energieausweis	2010	Kabel Sat TV	Ja
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Stellplätze	1 Garage
		Bad	Fenster, Wanne
		Küche	Einbauküche

Beschreibung

Diese 3-Raum-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss bietet eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen. Die Wohnung steht derzeit leer und kann somit kurzfristig nach den eigenen Vorstellungen bezogen oder für eine zukünftige Vermietung vorbereitet werden.

Zur Ausstattung gehören weiße Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung sowie eine teilweise erneuerte Elektrik. Die vorhandene Einbauküche bietet eine praktische Grundlage für den Alltag. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch, einem wandhängenden WC und einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Dachboden zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Ein separater Waschmaschinenraum mit eigenem Zähler ergänzt das Angebot.

Ein weiterer Vorteil ist die zur Wohnung gehörende Garage mit manuellem Schwingtor. Die Durchfahrtsbreite beträgt ca. 2,30 m, die Durchfahrtshöhe ca. 1,75 m.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit insgesamt 192,00 €. Darin enthalten sind 157,10 € laufende Bewirtschaftungskosten sowie 34,90 € Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Eigentumswohnung bietet eine interessante Grundlage, um individuellen Wohnraum zu schaffen oder in eine Immobilie mit Vermietungspotenzial zu investieren.

Ausstattung

- weiße Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- Elektrik teilweise erneuert
- Einbauküche vorhanden
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschtisch, wandhängendem WC und Handtuchheizkörper
- separater Waschmaschinenraum mit eigenem Zähler
- eigener Kellerraum
- Dachboden zur gemeinschaftlichen Nutzung
- gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum

Ihr Ansprechpartner
Frau Sindy Neubert
silverIMMOtion GmbH
Dorfstraße 30
09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Tel./Mobil: 037323 55055 / 0171 8132746
Fax: 037323 55016
E-Mail: info@anfragen-silverimmotion.de

- Garage mit manuellem Schwingtor (Durchfahrtsbreite: ca. 2,30 m, Durchfahrtshöhe: ca. 1,75 m)

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in Lichtenberg/Erzgebirge, einer Gemeinde in Sachsen. Die Lage eignet sich für Interessenten, die eine Wohnung in einem überschaubaren Wohnumfeld im Erzgebirge suchen und zugleich die regionale Anbindung an umliegende Orte schätzen.

Das Umfeld ist durch eine gewachsene Gemeindestruktur geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Angebote können je nach konkreter Lage innerhalb der Gemeinde und in den umliegenden Orten erreicht werden. Die Region bietet eine solide Ausgangslage für Wohnen, Arbeiten und den Alltag im Erzgebirge.

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten an Sie nur weitergeben können, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sindy Neubert
silverIMMOtion GmbH
Dorfstraße 30
09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Tel./Mobil: 037323 55055 / 0171 8132746
Fax: 037323 55016
E-Mail: info@anfragen-silverimmotion.de