

Kapitalanlage im Erzgebirge: Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Lichtenberg zu verkaufen!



Muldaer Straße 5, 09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Details

ImmoNr	263	Wohnfläche	ca. 57 m ²
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	3
Kaufpreis	30.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	2
Außen-Provision	1.500,00	Anzahl Badezimmer	1
Hausgeld	221,00 €	Baujahr	1970
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Verbrauchsausweis	Befuerung	Gas
Endenergieverbrauch	77,3 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	24.11.2026	Etagenzahl	1
Baujahr lt.	2015	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis		Kabel Sat TV	Ja
wesentlicher	Erdgas leicht	Vermietet	Ja
Energieträger			

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung in Lichtenberg/Erzgebirge bietet mit ca. 57 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger. Das Gebäude stammt aus dem Baujahr 1970 und präsentiert sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer sowie einen weiteren Schlafraum, der sich flexibel als Kinderzimmer oder als Arbeitszimmer nutzen lässt. Dank der klaren Grundrissstruktur sind die Räume gut möblierbar und bieten ein angenehmes Wohngefühl.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und erhöht den praktischen Nutzen im Alltag.

Das monatliche Hausgeld beträgt 221,00 €.

Insgesamt handelt es sich um eine solide, gut nutzbare Wohnung in einer ruhigen, erzgebirgstypischen Wohnlage – eine attraktive Gelegenheit zum Kauf in Lichtenberg/Erzgebirge.

Ausstattung

- alle Räume vom Flur abgehend (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Bad, Küche)
- 1 abschließbarer Kellerraum dazugehörig
- gemeinschaftlicher Waschraum mit WM-Anschluss
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- gemeinschaftlicher Dachboden (zur Wäsche-Trocknung)
- gemeinschaftlicher Wäsche-Platz im Garten
- Tageslicht-Bad mit Badewanne, Waschtisch, Stand-WC

Renovierungen der WE in 12/2009:

- Innentüren
- Fußboden (PVC-Belag)
- Fliesen in Bad und Küche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Wohnlage in Lichtenberg im Erzgebirge. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen, überwiegend wohnwirtschaftlichen Struktur und bietet ein angenehmes, entspanntes Wohnumfeld – ideal für alle, die Wert auf Erholung und Nähe zur Natur legen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie grundlegende Infrastruktur sind in der näheren Umgebung erreichbar. Darüber hinaus profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die umliegenden Ortschaften und regionalen Zentren, sodass sowohl berufliche Wege als auch Freizeitaktivitäten bequem planbar sind. Die reizvolle Erzgebirgslandschaft mit ihren Feldern, Wäldern und Wanderwegen lädt zu Aktivitäten im Freien ein und unterstreicht die hohe Lebensqualität dieses Standorts.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist seit 05.2025 vermietet.

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.