

# WOHNHAUS in Aue ZELLER BERG



## Objektdaten

<b>Adresse:</b>	Lindenstr. 14, 08280 Aue
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnhaus
<b>Einheiten:</b>	9 WE (voll vermietet)
<b>Ausstattung:</b>	gehoben
<b>Wohnfläche:</b>	581 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 400 m <sup>2</sup>

## Bauliche Verhältnisse

<b>Gebäudeart:</b>	Mehrfamilienhaus, massive Ziegelbauweise, Giebel- dach mit Schieferdeckung, teilweise ausgebaut, voll unterkellert, großflächiger Hausgarten an der Gebäuderückseite
<b>Geschosse:</b>	EG, 1.OG, 2.OG, DG, Mansarde
<b>Baujahr:</b>	ca. 1905
<b>Objektzustand:</b>	sehr gut, kernsaniert
<b>Fertigstellung:</b>	01.01.2000
<b>Heizungsart:</b>	moderne Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, Erdgasfeuerung mit Brennwerttechnik im Keller
<b>Fenster:</b>	neue Fenster mit Isolierverglasung nach aktueller Wärmeschutzverordnung
<b>Denkmalschutz:</b>	kein Eintrag

## Objektbeschreibung

<b>Wohnlage:</b>	beliebte, ruhige Wohnlage, unweit des Zentrums /Zeller Berg
<b>Infrastruktur:</b>	Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsbetriebe des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

# Objektbilder



Vorderseite

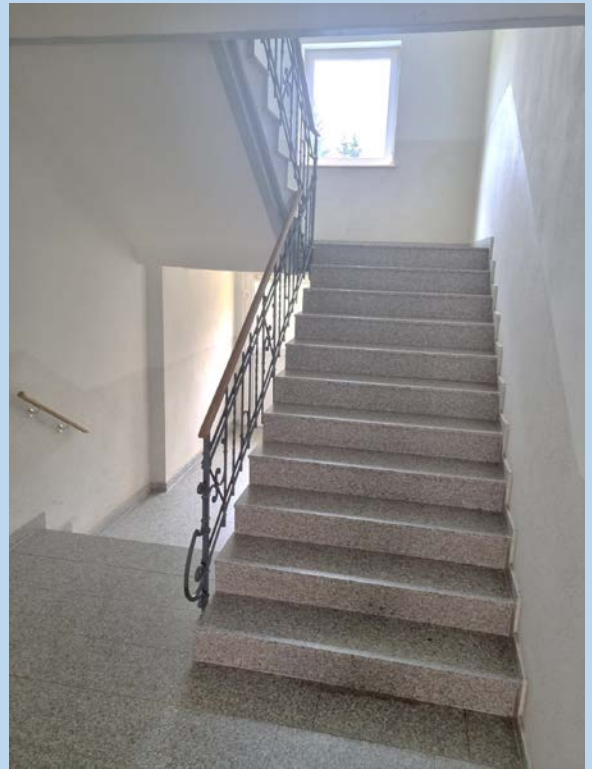


# Objektbilder



Rückseite

## Objektbilder



Treppenhaus



Garten mit Wäscheplatz Hofseite



# Objektbilder



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



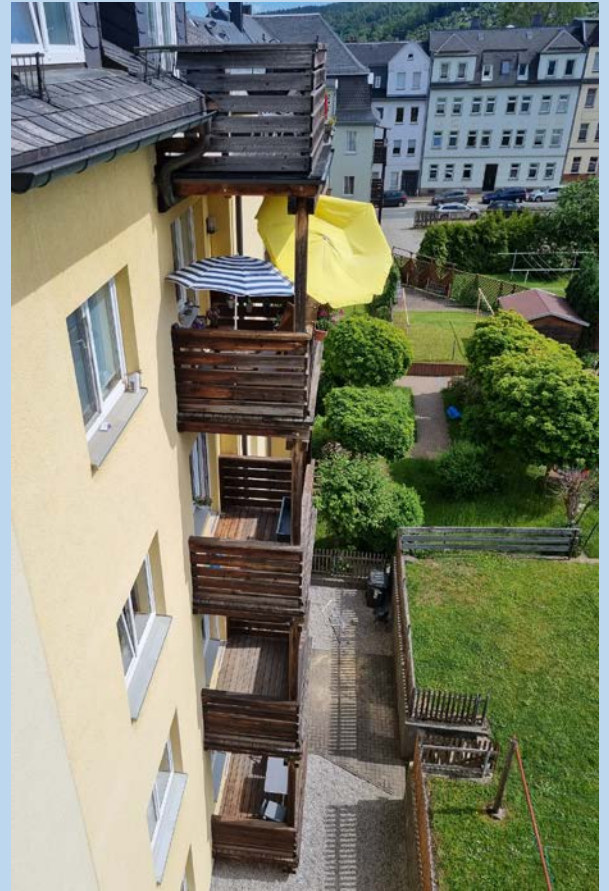
Balkon



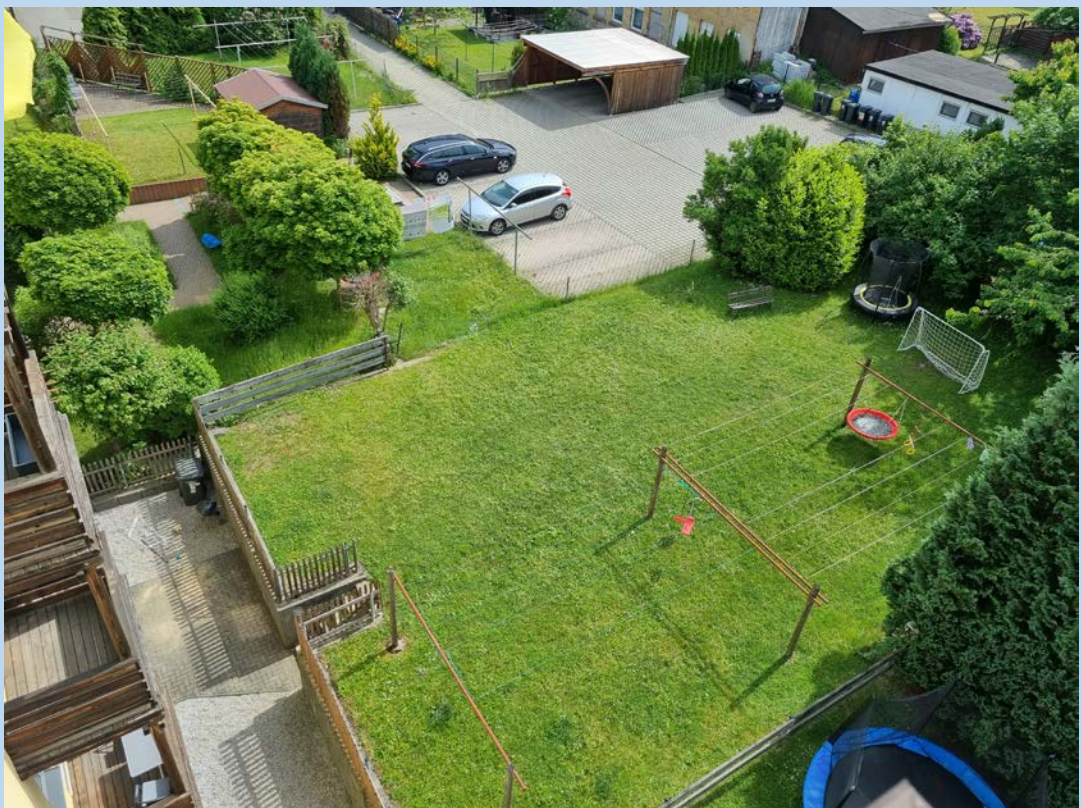
Wohnzimmer



# Objektbilder



Seitliche Ansicht Rückseite Balkonanlage, Blick auf Gartenbereich



## Verkaufsliste

<b>WE 1, EG links</b> Kaufpreis	<b>35,56 m<sup>2</sup> vermietet</b> 71.000,00 € / Nettomiete p.a. 2.520,00 €
<b>WE 2, EG rechts</b> Kaufpreis	<b>71,83 m<sup>2</sup> vermietet</b> 143.300 € / Nettomiete p.a. 4.320,00 €
<b>WE 3, 1.OG links</b> Kaufpreis	<b>46,91 m<sup>2</sup> vermietet</b> 93.585,00 € / Nettomiete p.a. 3.000,00 €
<b>WE 4, 1.OG rechts</b> Kaufpreis	<b>74,02 m<sup>2</sup> vermietet</b> 147.700,00 € / Nettomiete p.a. 4.770,00 €
<b>WE 5, 2.OG links</b> Kaufpreis	<b>46,91 m<sup>2</sup> vermietet</b> 93.585,00 € / Nettomiete p.a. 3.000,00 €
<b>WE 6, 2.OG rechts</b> Kaufpreis	<b>74,02 m<sup>2</sup> vermietet</b> 147.700,00 € / Nettomiete p.a. 4.980,00 €
<b>WE 7, DG links</b> Kaufpreis	<b>87,27 m<sup>2</sup> vermietet</b> 174.100,00 € / Nettomiete p.a. 5.160,00 €
<b>WE 8, DG rechts</b> Kaufpreis	<b>74,71 m<sup>2</sup> vermietet</b> 149.000,00 € / Nettomiete p.a. 4.740,00 €
<b>WE 9, Mansarde</b> Kaufpreis	<b>70,30 m<sup>2</sup> vermietet</b> 140.200,00 € / Nettomiete p.a. 4.200,00 €



## Kontakt

Ansprechpartner: Egbert Maaz

Tel.: 0172 – 69 94 388  
info@ehm-management.de



Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.