



## Eigentumswohnung mit Blick zum Pöhlberg

### Lage

Ihre Mieter wohnen ruhig mit Blick auf die Stadt Annaberg und dem Pöhlberg.  
Der Stadtteil Buchholz mit seiner nennenswerten Katharinenkirche bietet neben Einkaufsmöglichkeiten eine gute Infrastruktur, wie Schule, Bahnhof, Gastronomie und natürlich die Natur mit tollen Wanderwegen vor der Haustür.

### Details

Objekt-ID: W229  
Lage: 09456 Annaberg-Buchholz  
Immobilienart: Wohnung  
Zimmer: 2  
Baujahr: 1910

### Energieeffizienz

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energie mit Warmwasser: ✓  
Befeuerungsart: Gaszentralheizung  
Energieeffizienzklasse: D  
Energiekennwert: 101,00 kWh/(m<sup>2</sup> a)

25 50 75 100 125 150 175 200 225

## Objektbeschreibung

Diese vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung in einem gepflegten Wohnhaus passt in Ihr Investmentkonzept oder natürlich auch zur Eigennutzung. Mit einer Tasse Kaffee die Morgensonne genießen oder wenn Sie den Tag auf Ihrem Balkon ausklingen lassen, wird der traumhafte Blick auf den Pöhlberg zur Entspannung beitragen.

Die Immobilie wurde Ende der 1990iger Jahre zum Wohnhaus umgenutzt und in diesem Zusammenhang vollständig modernisiert. Es gibt insgesamt 10 Wohneinheiten.

Die jährliche Mieteinnahme beträgt aktuell ca. 2.520,00 Euro.

Ein Abstellraum, ein Stellplatz, sowie Wasch- und Trockenraum sind vorhanden.

## Ausstattungsbeschreibung

- 2 Zimmer
- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Wasch- und Trockenraum
- Dachbodenkammer
- Wäschegarten
- Stellplatz

## Sonstiges

Weitere Infos und Eckdaten gerne auf Anfrage.

Sollte diese Immobilie nicht Ihre Suchkriterien erfüllen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Website: [www.hersieg.de](http://www.hersieg.de)

Wir suchen!

Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete.

Wir erstellen Ihnen auch einen optimalen, bankenunabhängigen, individuell auf Sie zugeschnittenen Finanzierungsplan für Ihre Wunschimmobilie.

Durch unsere langjährigen Erfahrungen im Immobilien- und Finanzierungsbereich und durch unsere kompetente Einschätzung der Marktlage erstellen wir für jeden Interessenten die beste Lösung.

Es erwartet Sie eine höchst diskrete, entspannte Atmosphäre, wo Sie genau die Fragen stellen können, die Ihnen persönlich wichtig sind.

Bitte kontaktieren Sie uns, diskrete und kompetente Abwicklung ist garantiert.

## Objektbilder



Haus



Aussicht



Stellplatz



Balkon



Treppenhaus



Beispielfoto-Wohnraum



Beispielfoto-Küche

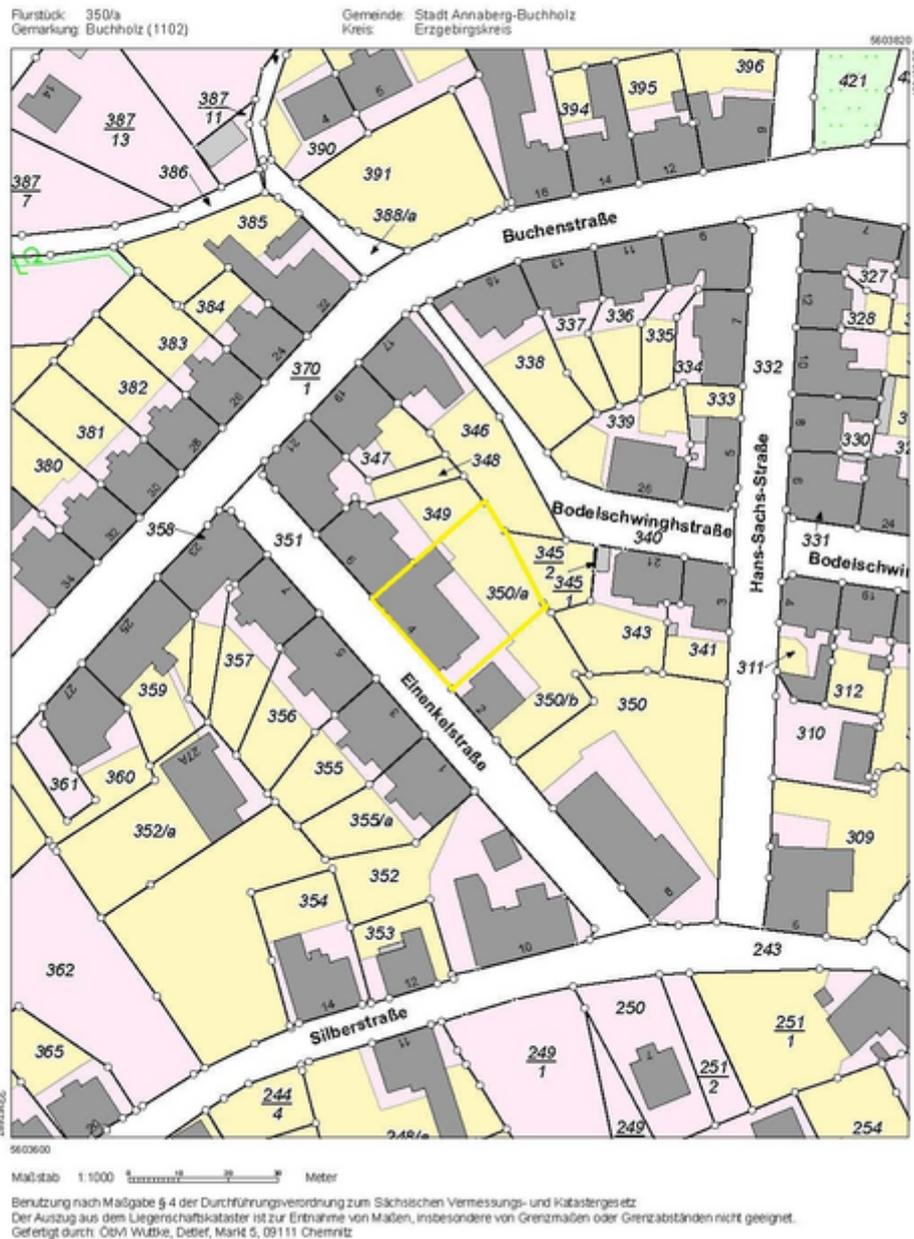


Beispielfoto-Keller



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Erzgebirgskreis  
Paulus-Jenisius-Straße 24  
09456 Annaberg-Buchholz

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1:1000



Flurkarte