

Exposé

Wohnung in Gornau

Schöne 90 m² 3-Raum-Wohnung nahe Chemnitz mit Balkon, Tageslichtbad & Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-286061

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Zange

Birkenweg 9
09405 Gornau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen und wohlfühlen: Diese sehr schöne, lichtdurchflutete 3-Raum-Wohnung mit ca. 90 m² liegt in einem kleinen Mehrfamilienhaus – gelegen in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung in Gornau und zugleich im direkten Umland von Chemnitz.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit einem tollen Blick ins Erzgebirge überzeugt – ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abende. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich perfekt als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Auch die Ausstattung passt: Die Küche sowie das geräumige Tageslichtbad sind jeweils mit Fenster ausgestattet; im Badezimmer stehen Badewanne und Dusche bereit. Rollläden an allen Fenstern sorgen für Komfort und Privatsphäre. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Abgerundet wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Die Wohnung ist noch bis 31.03.2026 vermietet und würde ab 01.04.2026 zur Verfügung stehen.

Bei Interesse und zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen schreiben Sie bitte eine Nachricht über das Kontaktformular.

Ausstattung

- 3-Raum-Wohnung, ca. 90 m²
- 2024 umfassend saniert, wird nach Mieterauszug renoviert übergeben
- Laminatboden in den Wohn-/Schlafräumen
- Vinylboden in der Küche
- Wände mit modernem, feuchtigkeitsregulierendem Filzputzanstrich
- Tageslichtbad (Fenster) mit Badewanne und Dusche
- Rollläden an allen Fenstern
- Großzügiger Südbalkon, 2025 erneuert
- Abstellraum in der Wohnung
- Großzügiges Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im Chemnitzer Umland. Gornau ist sehr gut an die B174 angebunden – das Chemnitzer Stadtzentrum erreichen Sie in wenigen Minuten.

Viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in fußläufiger Entfernung (ca. 5 Minuten), darunter:

- Apotheke
- Allgemeinmediziner
- Friseur
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Lebensmittel-Discount
- Bäcker/Fleischer
- Getränkehandel
- Post

Weiterführende Schulen (Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule) befinden sich in der benachbarten Kreisstadt Zschopau und sind sowohl in wenigen Autominuten als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außen seitlich TG

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Balkon 2

Exposé - Galerie



Außen vorne

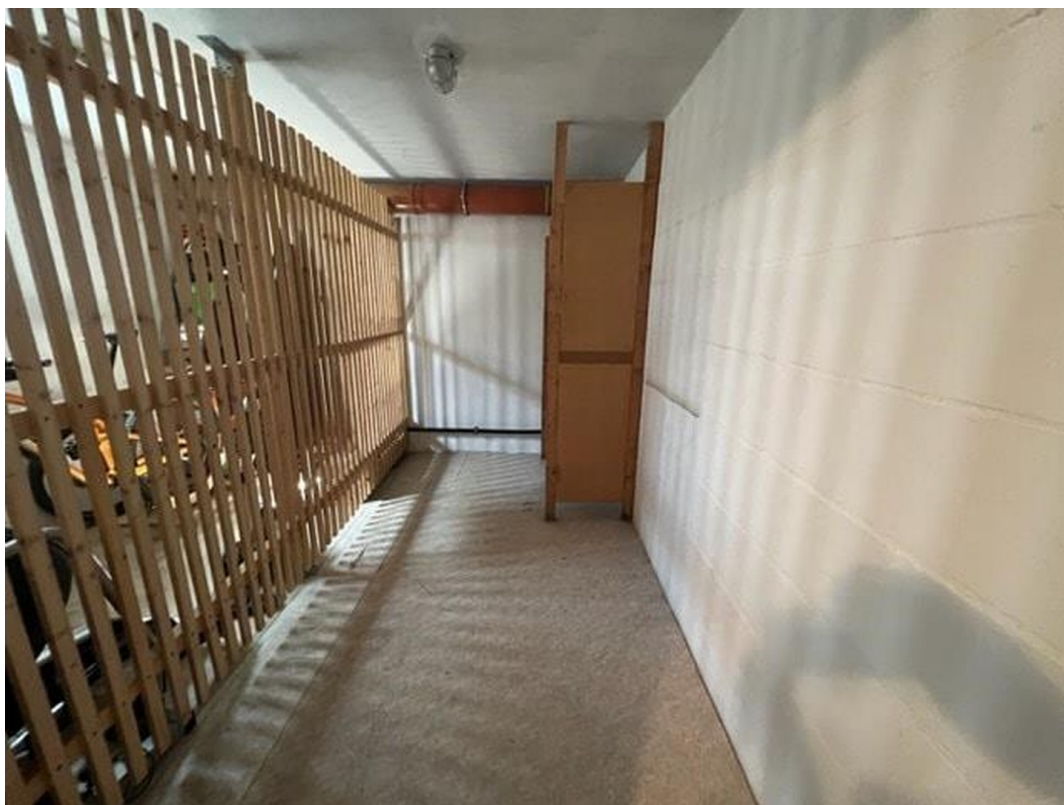


Außen hinten

Exposé - Galerie

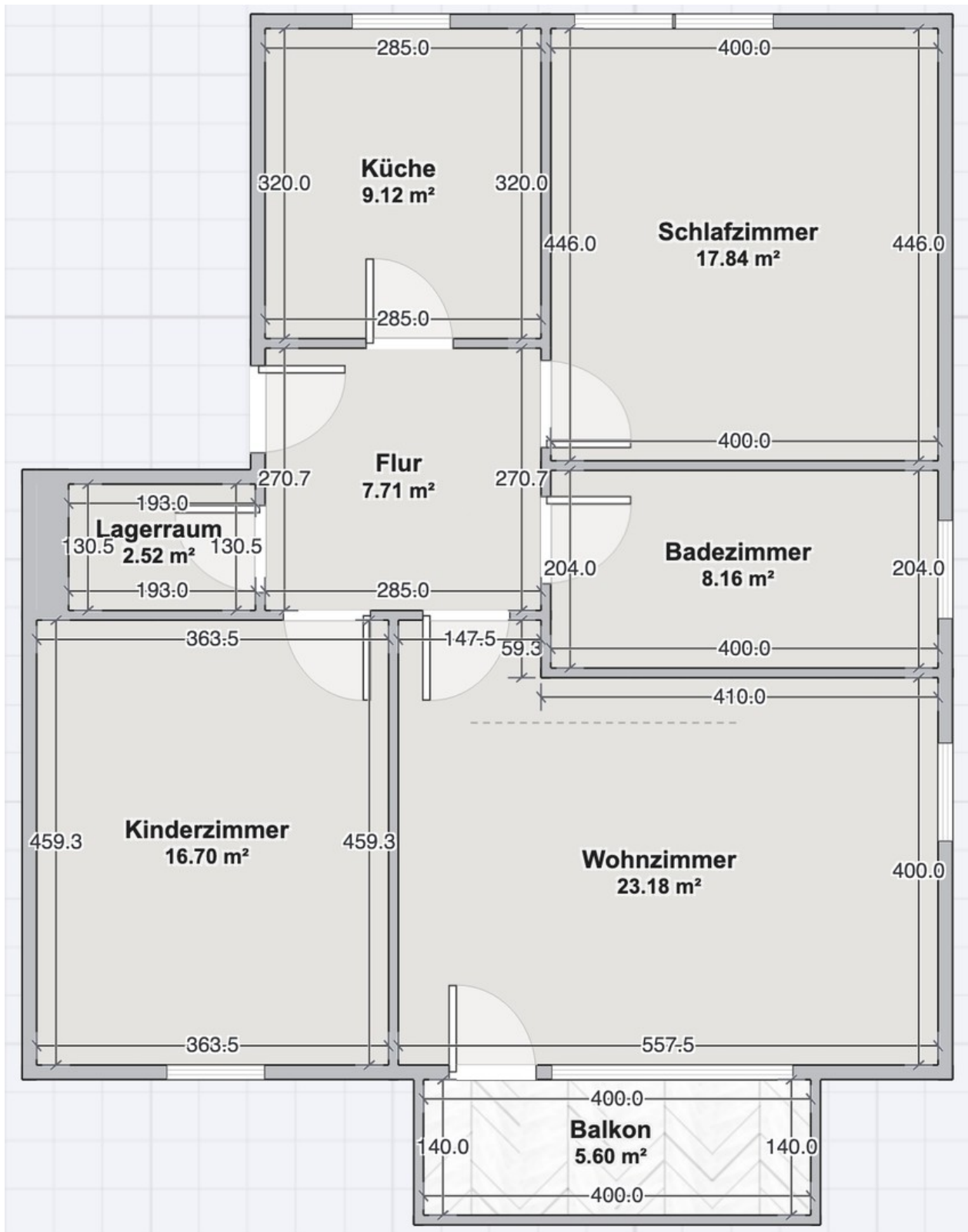


Tiefgarage



Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG links