

# Exposé

## Wohnung in Chemnitz

### Ihr Zuhause auf Zeit: Helle 2-Zi.-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung & Balkon



Objekt-Nr. OM-286778

### Wohnung

Vermietung: **995 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Jürgen Tauchert  
Mobil: 01525 3687714

Altendorfer Straße 14  
09113 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Heizung	Zentralheizung
Etagen	5	Mietdauer min.	3
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	24
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.01.2027
Energieträger	Gas	Frei bis	31.03.2028
Summe Nebenkosten	145 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	995 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	850 €	Max. Personen	2
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese geschmackvoll möblierte und voll ausgestattete 2-Zimmer Wohnung im Hochparterre sucht ab sofort einen neuen Mieter (m/w/d). Sehr umfangreiche Möblierung und Ausstattung (siehe weiter unten) incl. WLAN und Waschmaschine. Sie befindet sich in der Altendorfer Straße 14 in einem gepflegten, kernsanierten Wohngebäude mit 8 Mietparteien in Schlosschemnitz.

Zur angebotenen Wohnung gehört ebenso ein separates Kellerabteil.

PKW-Stellplätze für Ihr Fahrzeug direkt vor dem Haus oder zur Anmietung in der direkten Umgebung.

Sie haben Interesse an einem unverbindlichen Besichtigungstermin? Dann schreiben Sie uns eine Nachricht oder rufen Sie uns einfach an. Gerne nehmen wir Ihre Anfrage entgegen und besprechen mit Ihnen die Details

## Ausstattung

### Küche

hochwertige 2-zeilige Marken-Einbauküche,

Front und Korpus in Magnolia matt, Arbeitsplatte eiche hell

Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler, Heißluft-Backofen, Induktionskochfeld,

Dunstabzugshaube, Mikrowelle, DeLonghi-Kaffeefullautomat, normale Kaffeemaschine, Küchenmaschine, Mixer, Töpfe, Geschirr, Besteck, Gläser, Küchenutensilien (Komplettausstattung)

LED-Beleuchtung an der Decke und über den Arbeitsplatten

### Wohnzimmer

Esstisch mit 6 Stühlen, Wohnwand 3,60m x 2,00m, Fernsehsessel, Sitzgarnitur mit 3-Sitzer, 2-Sitzer, Sessel, Hocker, Couchtisch, 65" Samsung 4k-Flachbildfernseher, Samsung Dolby 5.1 Heimkinoanlage mit DVD, LED-Deckenleuchte, LED-Stehlampe mit Leseleuchte, Halogen-Stehlampe, 3 große Wandbilder

### Schlafzimmer

Boxspringbett 180x200cm mit 4x Tonnentaschenfederkern-Matratzen,

Kopf- und Fußteile elektromotorisch verstellbar, Kleiderschrank 6-türig, 270x225cm.

Kommode 150x90cm, Nachtschränkchen, 40" Samsung 4k-Flachbildfernsehgerät, Bose 500 Soundbar, Stehleiter, Wäschetrockenständer, Bügelbrett, Bügeleisen

LED-Deckenleuchte, 2 LED-Leseleuchten am Bett, 3 große Wandbilder

### Büronische im Schlafzimmer

Schreibtisch mit Bürostuhl, USB-C Dockingstation, 27" UHD-Monitor, HP-Color-Laser Multifunktionsdrucker, Duplex, LAN, WLAN

### Bad

Badewanne, Thermostatmischbatterie, normale Brause und Regenschauerduschkopf,

Glas-Duschfaltwand, 120cm Waschbecken mit Unterschrank, 120cm Spiegelschrank, wandhängendes spülrandloses WC, LG Waschtrockner (Waschmaschine und Wäschetrockner in einem Gerät), Handtücher, LED-Deckenleuchte 80cm mit Fernbedienung für Helligkeit und Farbtemperatur

Flur

Schuhschrank mit Glasfronten, Garderobe mit Spiegel, zusätzliche Kleiderhaken, Kleiderbügel, LED-Deckenleuchte, automatisch über Bewegungsmelder geschaltet

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Technik

Fernsehen über SAT-Antenne, Pyur Kabelanschluss ebenfalls möglich, Telefonanschluss, 100 Mbit DSL-Anschluss vorhanden, WLAN in der gesamten Wohnung verfügbar. Im Wohnzimmer und Schlafzimmer auch Internet über CAT6-Verkabelung vorhanden.

Homematic Hausautomation installiert (Wandthermostate, Heizkörperthermostate, Fensterkontakte, Rauchmelder, Bewegungsmelder, Beleuchtung in Küche und Flur, beide Stehlampen)

Sonstiges:

großzügige Raumhöhe von 2,80 m,

Fußboden in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur mit Laminat, im Wohnzimmer und Schlafzimmer zusätzlich Teppich,

Fußboden in Bad und Küche mit Fliesen

Bad mit 2,20m hohen Fliesenspiegel, darüber 60cm Raufaser blau gestrichen,

Alle Wände und Decken, Türen und Fenster neu gestrichen

In Küche und Schlafzimmer Kalkputzmit Silikatfarbe, Wohnzimmer mit Raufaser,

Bad mit 2,20m hohen Fliesenspiegel, darüber 60cm Raufaser blau gestrichen,

Heizkörper wurden gereinigt.

## Lage

Schloßchemnitz ist ein Stadtteil am Zentrum von Chemnitz. Der Ortsteil zeichnet sich durch seine historische Architektur aus und hat seinen Namen von dem imposanten Schloss, das im 12. Jahrhundert erbaut wurde.

Das Schloss beherbergt heute das Schloßbergmuseum, das einen Einblick in die Geschichte der Region bietet. Der Schloßteich, ein großer See, der von einer Parkanlage umgeben ist, lädt zum spazieren, joggen oder einfach die Natur genießen ein. Er ist auch ein beliebter Ort für Veranstaltungen und Festivals.

Die Straßen von Schloßchemnitz sind von charmanten Altbauten gesäumt, die dem Stadtteil einen besonderen Charme verleihen. Viele der Gebäude wurden im Jugendstil erbaut und sind gut erhalten. Die Gegend ist bekannt für ihre gepflegten Gärten und Parks, die zum Entspannen und Verweilen einladen.

Schloßchemnitz bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und Cafés. Es gibt auch mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung, was den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht.

Der Stadtteil ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass die Bewohner von Schloßchemnitz eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile von Chemnitz haben. Es gibt auch viele Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung, die zum Wandern, Radfahren und anderen Freizeitaktivitäten einladen.

Insgesamt ist Schloßchemnitz ein lebendiger und attraktiver Stadtteil mit einer reichen Geschichte und einer schönen Umgebung. Es ist ein Ort, der sowohl für Einheimische als auch für Besucher viel zu bieten hat.

Entdecken Sie die Stadt mit Köpfchen, die herrliche Natur rund um die Stadt und kommen Sie an in einer heimeligen Nachbarschaft, in der Jung und Alt miteinander harmonieren.

In die Innenstadt kommen Sie in 5 bis 10 Minuten, nach Leipzig und Dresden sind es lediglich 45 Minuten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer 2



Schlafzimmer mit Bett/Schrank

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Bett/Kommode



Schlafzimmernische mit Büro



Küchenzeile rechts

# Exposé - Galerie



Küchenzeile links



Bad mit Waschtrockner



Flur Richtung Eingangstür

# Exposé - Galerie



Flur Richtung Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

