

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Chemnitz - Altendorf

### 6-Raum DG Maisonette mit Dachterrasse, Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. **OM-288534**

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Joachim Büttner  
Telefon: 0170 3818107  
Mobil: 0170 3818107

Kochstr. 17  
09116 Chemnitz - Altendorf  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1905	Summe Nebenkosten	350 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	6,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	153,33 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	149,91 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab sofort bezogen werden kann. Neben fünf hübschen Zimmern zählt zu der Wohnung außerdem ein separates Bad mit Wanne im Dachspitz und eine große Galerie mit, welche vielfältig genutzt werden kann. Hier befindet sich auch der Zugang zur Dachterrasse, welche nach Westen ausgerichtet ist. Neben der attraktiven Aussicht, genießen Sie somit zahlreiche Sonnenstunden und können mit dem Sonnenuntergang entspannt den Tag ausklingen lassen. Überzeugend ist auch der gute Schnitt der Immobilie und die Raumgrößen. Die Wohnung eignet sich sehr gut für Familien oder WGs. Auch die Küche bietet viel Platz, vor allem für einen großen Esstisch. Fahrräder, Kisten oder Ähnliches lassen sich im ebenfalls vorhandenen Keller aufbewahren. Die Wohnung wurde gerade erst umfangreich renoviert und modernisiert.

## Ausstattung

Dachterrasse; Böden: generell Laminat, ansonsten Bäder Fliesen, Küche Vinyl; ein Badezimmer mit großer Dusche und WC, ein Badezimmer mit Wanne und WC; alle Zimmer haben mindestens ein großes Fenster, helle Räume; Einbaustrahler LED im Flur; Keller

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt finden Sie in einer ruhigen Gegend in Chemnitz. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Cafés. Auch einige Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Bar, eine Buchhandlung und ein Modegeschäft erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,26 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 4



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Panorama



Flur



Bad mit Dusche und WC

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und WC



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Galerie

# Exposé - Galerie



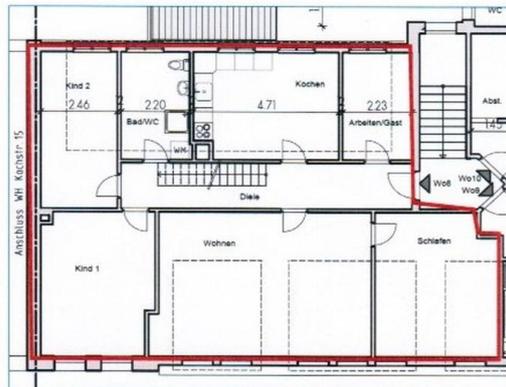
Zimmer 2



Küche

# Exposé - Grundrisse

Wohnung: DG/Dachspitz rechts



Bereich	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Diele	13,73
Arbeiten/Gast	8,57
Kochen	17,18
Bad/WC	7,70
Kind1	17,82
Kind2	13,63
Wohnen	33,15
Schlafen	17,40
<b>Dachspitz:</b>	
Wohnen 2	16,23
DU/WC	4,50
<b>Heizkostenfläche</b>	<b>149,91</b>
Dachterrasse 4	3,42
<b>Mietkostenfläche</b>	<b>153,33</b>

