

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Chemnitz

**15.000€ Traumküche in einer schönen hellen 3  
Zimmerwohnung**



Objekt-Nr. **OM-341802**  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mike Münzenmaier

Faleska-Meinig-Straße 108  
09122 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von einer Wohnung verzaubern, die mit Liebe zum Detail und hochwertigsten Materialien rundum neu gestaltet wurde. Hier erleben Sie ein einzigartiges Wohngefühl – modern, luxuriös und voller Komfort. Diese 68 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Bezugsfrei ab 01.08.2026

-Video zur Wohnung vorhanden, einfach anschreiben -

Highlights der Wohnung:

Hochwertige, neue Küche (15.000€ Investition):

Landhausoptik für einen eleganten, gemütlichen Look

Fliesen mit Teppichstruktur an den Wänden für ein besonderes Ambiente

Top-ausgestattet mit einem modernen, hochklassigen Kühlschrank

Bosch Spülmaschine für mehr Komfort und Zeitersparnis

Heißluftofen für perfektes Kochen

Induktionskochfeld für effizientes und energiesparendes Kochen

Einbauwaschmaschine mit Trockner – so bequem war Waschen noch nie

Havsen Spülbecken mit ausziehbarem Wasserhahn

Geschirrspüler für noch mehr Komfort

LED-Spots in den Schränken setzen Ihre Küche perfekt in Szene

Exklusiver Dunzabzug für ein besseres Raumklima

Luxusbad (12.000€ Investition):

Elegante Antrazid Fliesen für ein edles Design

Bodentiefe Dusche für ein modernes, offenes Gefühl

Neuwertige Waschtische mit Holzuntergrund, die Stil und Funktion vereinen

Faltbare Dusche für maximalen Platz – ideal für kleine Badezimmer

Zusätzliche, hochwertige Hängeschränke bieten viel Stauraum

Neuer hochwertiger Boden im gesamten Objekt:

Für eine moderne und durchgehende Optik in allen Zimmern

Balkonboden ebenfalls neu verlegt für einen rundum gepflegten Eindruck

Weitere tolle Features:

Verglaster Balkon – genießen Sie die Aussicht und Ruhe zu jeder Jahreszeit

Elektrische Rollläden in allen Zimmern – für optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre

3 Zimmer: 1 großzügiges Wohnzimmer und 2 komfortable Schlafzimmer

Gesamtobjekt für 47.000€ komplett renoviert – kein Detail wurde ausgelassen, um Ihnen ein Zuhause auf höchstem Niveau zu bieten.

Genießen Sie das Leben in dieser modernen Oase, in der keine Wünsche offen bleiben. Mit der perfekten Kombination aus Luxus, Komfort und einem durchdachten Design können Sie sicher sein, dass diese Wohnung die schönste Mietwohnung in Chemnitz ist!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## **Ausstattung**

Besichtigungstermine jederzeit Möglich, einfach Anschreiben dann werden Termine vereinbart.

Aber das ist noch nicht alles! Diese Wohnung bietet Ihnen zusätzlich:

Einen geräumigen Balkon, auf dem Sie die frische Luft und

Sonnenstrahlen genießen können.

Ein großes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Einen Fahrradraum und Trockenraum im Gebäude für Ihre Bequemlichkeit.

Hinter dem Haus befindet sich eine schöne Gartenanlage, die von allen Bewohnern mitbenutzt werden kann. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen.

Als Tierliebhaber mit eigenem Hund sind Tiere in der Wohnung selbstverständlich erlaubt. Hier kann Ihr pelziger Freund sich genauso willkommen fühlen wie Sie.

Diese liebevoll renovierte Wohnung bietet einen Ort des Wohlbefindens für Singles, Familien, junge Paare und Wohngemeinschaften gleichermaßen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie, wie dieses Zuhause perfekt zu Ihrem Lebensstil passt. Wir freuen uns darauf, Sie bald willkommen zu heißen!

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

## **Lage**

Diese Wohnung bietet eine erstklassige Lage mit einer Fülle von Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Entdecken Sie, was diese Umgebung zu bieten hat!

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Bus- und Straßenbahnlinien 5, 53 und N15 bieten hervorragende Anbindungen an die Stadt und die Umgebung. Aber das ist längst nicht alles. Diese Gegend bietet eine Fülle von Dienstleistungen und Einrichtungen für jede Lebenslage.

In Gehweite finden Sie verschiedene Ärzte, Bäckereien, Restaurants und gemütliche Cafés, die Ihren kulinarischen Wünschen gerecht werden. Für den Einkaufsbummel stehen gleich zwei Einkaufszentren bereit.

Modebegeisterte können sich über eine Auswahl an Geschäften freuen, während Grün- und Parkanlagen Raum zum Entspannen bieten. Fitnessstudios, eine Buchhandlung und eine Reinigung sind ebenfalls bequem zu erreichen.

Doch das ist nur der Anfang. Diese Lage bietet ein umfangreiches Angebot an Einrichtungen und Dienstleistungen, darunter die Schwimmhalle am Südring für Wassersportbegeisterte, die Förderschule Janusz-Korczak-Schule und das Seniorenpflegeheim Matthias-Claudius-Haus für Bildung und Pflegebedürfnisse.

Für Familien und Kinder gibt es zahlreiche Spielplätze und Bildungseinrichtungen wie die Albert-Einstein-Grundschule und die Albert-Schweitzer-Oberschule. Der Hort Einstein-Schule sorgt für Betreuung und Bildung nach Schulzeiten.

Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden, von großen Supermärkten wie Rewe, Aldi, EDEKA und Penny bis hin zu Baumärkten wie Hornbach.

Zahnärzte und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe, um Ihre Gesundheitsbedürfnisse zu erfüllen.

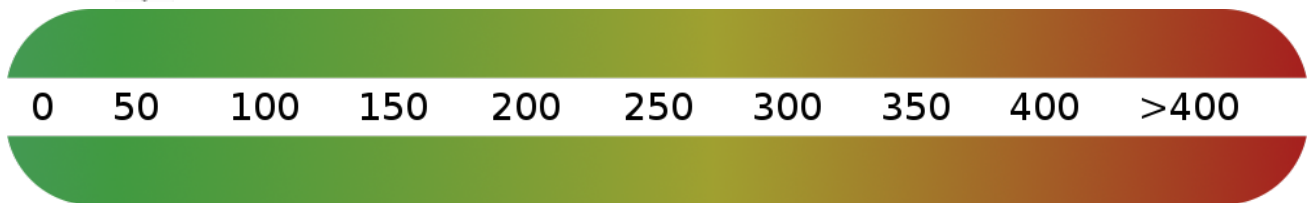
Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich, von einem Bowlingcenter bis hin zum Sporthaus des ISB Chemnitz. Für die Kleinen stehen Kindertagesstätten wie der Tausendfüßler bereit.

Diese Lage ist eine erstklassige Wahl für Singles, Familien, junge Paare oder Wohngemeinschaften.

Willkommen in Ihrer neuen Nachbarschaft!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	56,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.



Schlafzimmer 2.

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon