

Exposé

Doppelhaushälfte in Chemnitz

Schönes Haus in Rabenstein zu vermieten



Objekt-Nr. OM-363564

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.670 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Glaeser
Telefon: 0177 6222172

Weydemeyerstr 180a
09117 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Summe Nebenkosten	350 €
Grundstücksfläche	150,00 m²	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	145,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	160,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in Chemnitz Rabenstein zu

vermieten:

- ruhige Lage abseits von Hauptstraßen
- inkl. 2Stellplätze
- inkl. Einbauküche

Expose: <https://t.ly/q6cWV>

Weitere Fotos/Videos (Referenzobjekt)

<https://photos.app.goo.gl/WF6BKr9PpgUwDQYv8>

Ausstattung

- Teilweise LED-Beleuchtung schon integriert
- elektrische Rolladen in Schlafzimmer
- Wohnräume mit elektrischen Jalousien
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- KFW55-Bauweise für dauerhaft niedrige Heizkosten
- inkl. 2Stellplätze
- bodengleiche Dusche; Dusche mit Thermostaten
- 2 WC als DuschWC
- LAN-Verkabelung Wohn-und Schlafräume

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Staffelmiete mit 2% pro Jahr auf die Kaltmiete
- Müll & Winterdienst durch Mieter

Lage

Entfernungen:

Kindergarten ca. 250m

Grundschule ca. 600m

Einkaufszentrum Rabensteincenter ca. 750m

Sportverein/Sportplatz ca. 300m

Stausee Rabenstein ca. 2,7km

Kirche ca. 500m

Anschrift: Weydemeyerstr. 186, 09117

Chemnitz - Zufahrt über Kieselhausenstrasse

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie

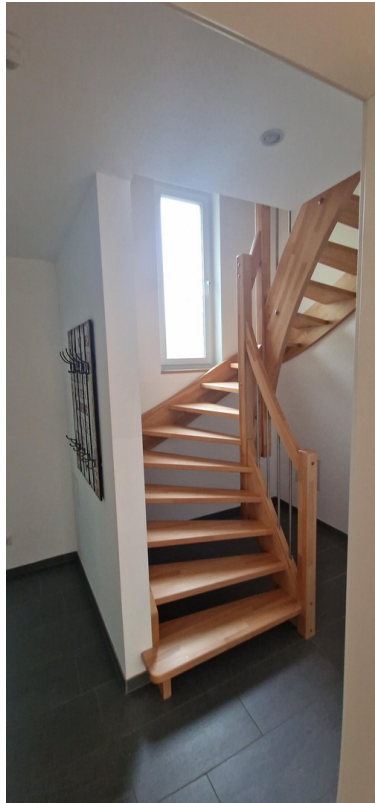


Küche



Wohnbereich (Fotos Referenzob)

Exposé - Galerie



Treppe Flur EG



Garderobe/Flur

Exposé - Galerie



Lüftungsanlage mit Wärmerückg.



Dusche OG

Exposé - Galerie



Dusche OG



OG Kinderzimmer 1



OG Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



OG Treppe



DG Ankleide

Exposé - Galerie



DG Schlafen



DG Bad



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Bad

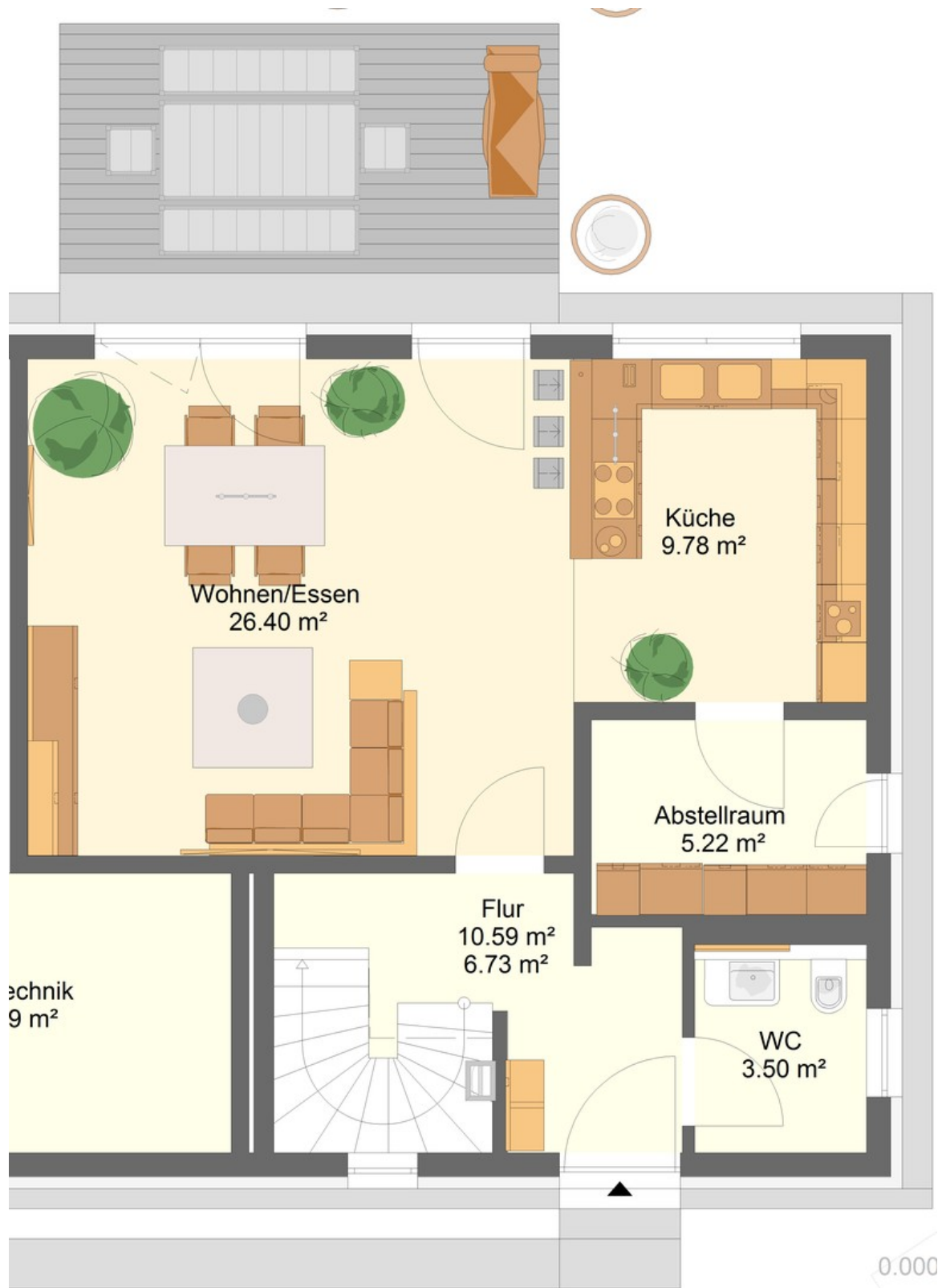


Abstellraum



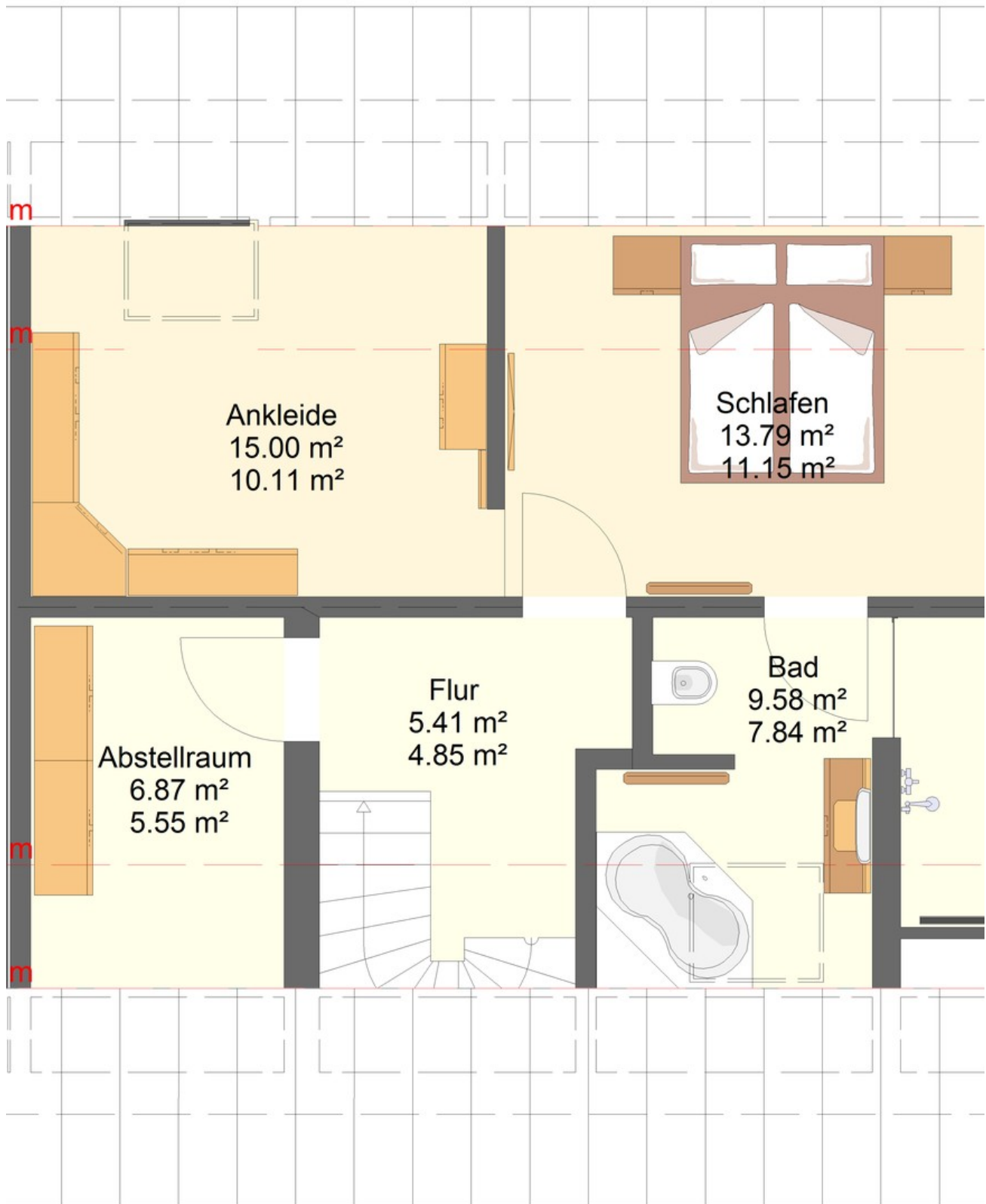
Außen (Bauzeit vor Terrasse)

Exposé - Grundrisse



EG_Flächen leicht abweichend

Exposé - Grundrisse

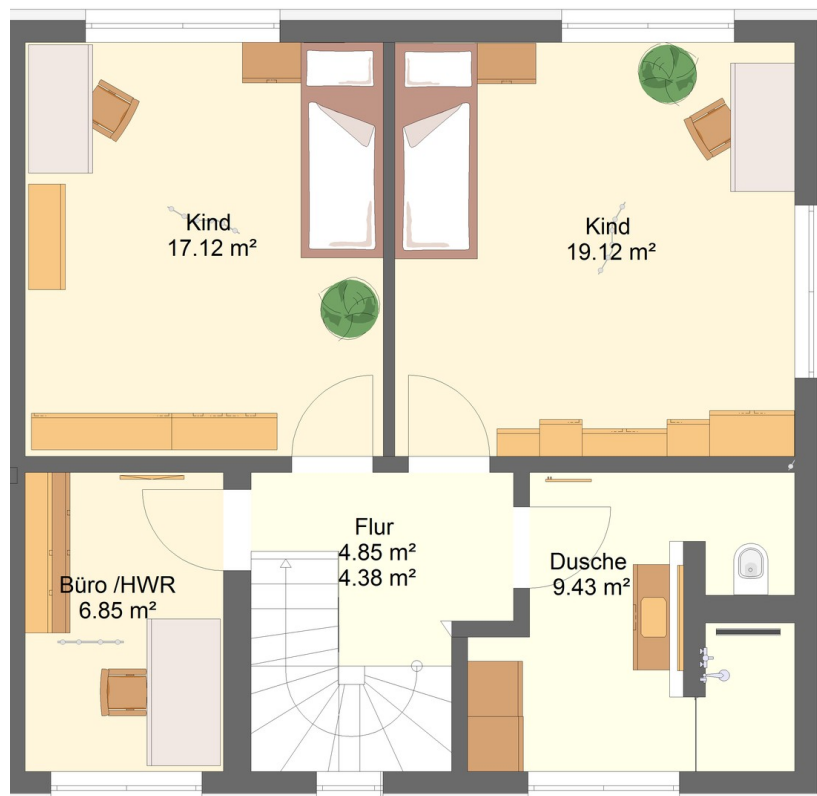


DG_Flächen leicht abweichend

Exposé - Grundrisse



Foto Bauzeit vor Bau Terrasse



OG_Flächen leicht abweichend

Exposé - Grundrisse



Foto Bauzeit vor Bau Terrasse

Exposé - Anhänge

1. Expose

Wohnprojekt Chemnitz - Rabenstein Weydemeyerstrasse



6 Wohneinheiten im Premiumsegment

Wohn(t)räume genießen

- ✓ moderne Wohnanlage
- ✓ KfW-Effizienzhaus 55
- ✓ ruhige Lage
- ✓ sehr gute Infrastruktur am Standort
- ✓ hochwertige Ausstattung



Eckdaten

Objektart	Mietwohnungen
Objektzustand	Neubau -
Objektadresse	Weydemeyerstr. 186 09117 Chemnitz
Objektwidmung	Wohnen
Wohnflächen	6 x 145m² - 155m²
Energiestandard	KfW55
Bezugsmöglichkeit	Bezugsfertig März/April 2018
Terrassen	ca. 15-18m²
Grundstück/Garten	50-100m² Grundstück
Stellplätze	2 je Wohneinheit
Miete	ab 1.530€ Kaltmiete zzgl. Nebenkosten



Mikrolage

- ✓ Trendstadtteil Chemnitz Rabenstein
- ✓ Kindergarten ca. 0,25km
- ✓ Grundschule ca. 0,60km
- ✓ Einkaufszentrum Rabensteincenter ca. 0,75km
- ✓ Sportverein ca. 0,30km
- ✓ Stausee Rabenstein ca. 2,70km
- ✓ Kirche ca. 0,50km



exzellente Energieeffizienz

sichert den Nutzern langfristig niedrige Nebenkosten auch bei weiteren Energiepreisteigerungen.

- ✓ alle Wohnungen
 - ✓ mit Fußbodenheizung
 - ✓ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - ✓ inkl. Enthalpiewärmetauscher (= Feuchterückgewinnung)
 - ✓ Geräte sind Passivhaus zertifiziert
- ✓ Nahwärmenetz mit Luft-Wasserwärmepumpe
 - ✓ Spitzenlast durch Gastherme
- ✓ Photovoltaikanlage mit 40kWp zur Stromerzeugung
 - ✓ für Wärmepumpe
 - ✓ vorbereitet für Mieterstrommodell
 - ✓ inkl. Lithium-Batterie
- ✓ Wärmedämmung
 - ✓ Mineralwolle - unbrennbar!
 - ✓ Fassadenbrände wie in London 2017 ausgeschlossen
- ✓ Fenster
 - ✓ Dreifachverglasung mit $U_g=0,6W/(m^2K)$
 - ✓ Südfassade mit Sonnenschutzverglasung



KfW-55

Effizienzhaus



Nachhaltigkeit/Ökologie

neben der hohen Energieeffizienz wurde bei der Materialwahl versucht weitestgehend auf ökologische/nachhaltige und schadstoffarme Materialien zurückzugreifen.

✓zertifiziert mit Blauer Engel oder vergleichbar

- ✓WDVS Lamelle
- ✓Parkett
- ✓Laminat/Designbelag
- ✓Innenfarbe
- ✓Dachgeschossdämmung
- ✓Innenputz



✓Zufahrten/Parkplätzen mit Kieswaben

- ✓sehr versickerungsfähig zur Vermeidung hoher Gebühren für Abwasser

✓Oberputz als NanoPor-Putz

- ✓Selbstreinigungseffekt durch Photokatalyse
- ✓verringerte Schmutzneigung
- ✓Maximierung der Wartungszyklen

✓Photovoltaicstrom

- ✓Verbrauch des vor Ort erzeugten Strom



Hochwertige Ausstattung

zur Sicherstellung der Nachfrage und Vermietbarkeit.

- ✓ alle Wohnungen
 - ✓ mit Fußbodenheizung
 - digitale Raumregler - programmierbar
 - ✓ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - ✓ inkl. Enthalphiewärmetauscher (= Feuchterückgewinnung)
 - ✓ Geräte sind Passivhaus zertifiziert
- ✓ Fenster
 - ✓ deutscher Hersteller Rehau - HighEndSystem Geneo
 - ✓ Dreifachverglasung mit $U_g=0,6W/(m^2K)$
 - ✓ Südfassade mit Sonnenschutzverglasung
- ✓ Sonnenschutz
 - ✓ elektrische Rolläden in Schlaf- und Kinderzimmern
 - ✓ elektrische Jalousien im Wohnbereichen
- ✓ Fliesen
 - ✓ hochwertige Fliesen von Villeroy & Boch
 - ✓ inkl. Beschichtung Vibrostone
- ✓ Bodenbelag
 - ✓ hochwertiges Parkett im Wohnbereich von Haro
 - ✓ hochwertiges Laminat/Designbelag von Haro in den übrigen Räumen
- ✓ sanitäre Einrichtung je Wohneinheit
 - ✓ hochwertige Saniteinrichtung von Markenherstellern Villeroy&Boch, Grohe, HansGrohe, Geberit, Duravit
 - ✓ Villeroy & Boch Dusch-WC im EG
 - ✓ Duschen als bodengleiche Dusche mit Duschsystemen von Grohe mit Kopfbrausen
 - ✓ Badewannen von Duravit
 - ✓ in 4 Wohneinheiten als Relaxwanne Duravit Paiova
 - ✓ Grohe Sensia Dusch-WC im Masterbad
- ✓ Beleuchtung
 - ✓ in vielen Räumen LED-Beleuchtung integriert
 - ✓ in Wohnräumen sowie Schlafzimmer dimmbar
- ✓ LAN-Netzwerk
 - ✓ in Wohn- und Schlafräumen sowie Kinderzimmern
- ✓ Terrasse
 - ✓ hochwertiger, nahezu wartungsfreier, WPC-Belag
- ✓ Gegensprechanlage/Klingel
 - ✓ mit Videofunktion
- ✓ Internet
 - ✓ bis zu 400Mbit (Kabel Deutschland/Vodafone)
- ✓ Kellerersatzraum
 - ✓ hochwertiger Lagerraum System: Biohort HighLine je Wohneinheit
- ✓ Zisterne
 - ✓ eine Zisterne für je 2WE zur Gartenbewässerung



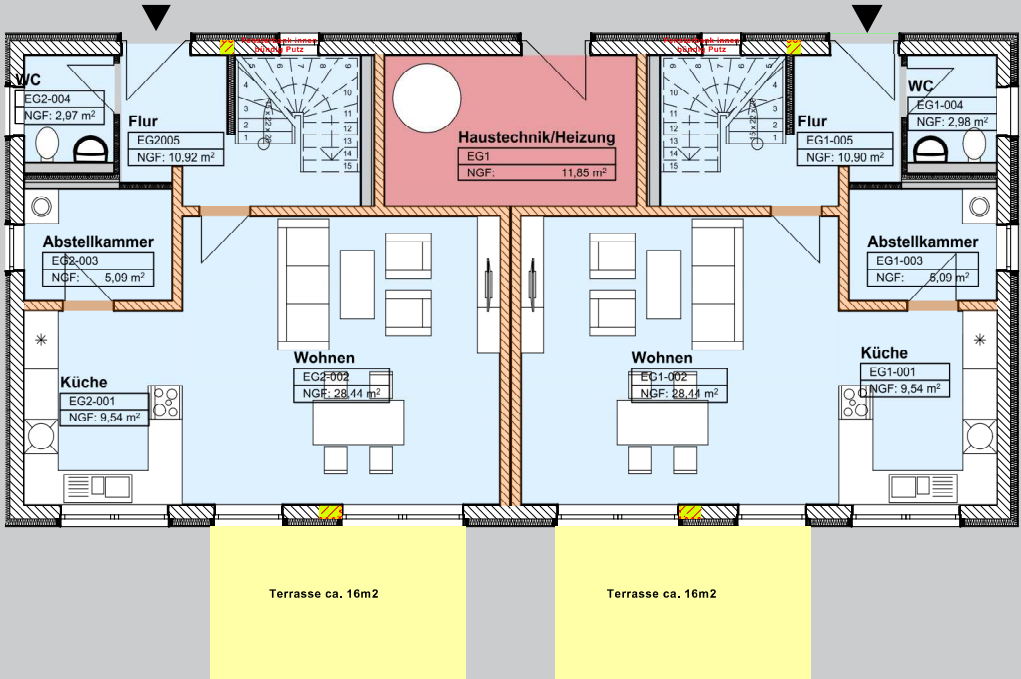
Hinweis: Bei allen Abbildung handelt es sich um Produktabbildungen. Es handelt sich nicht um Animationen aus den Mieteinheiten.

Grundrisse

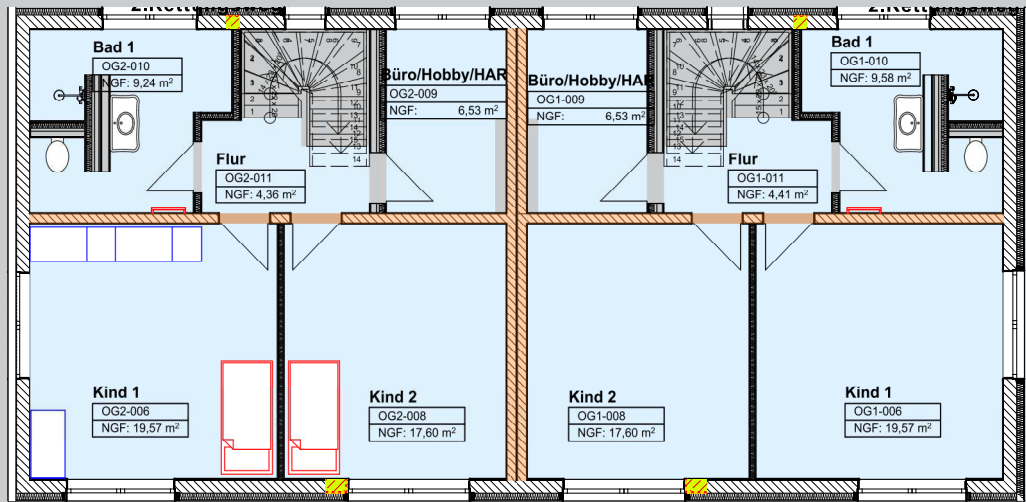
Haus 1

(Haus 2 identisch, jedoch etwas kleiner)

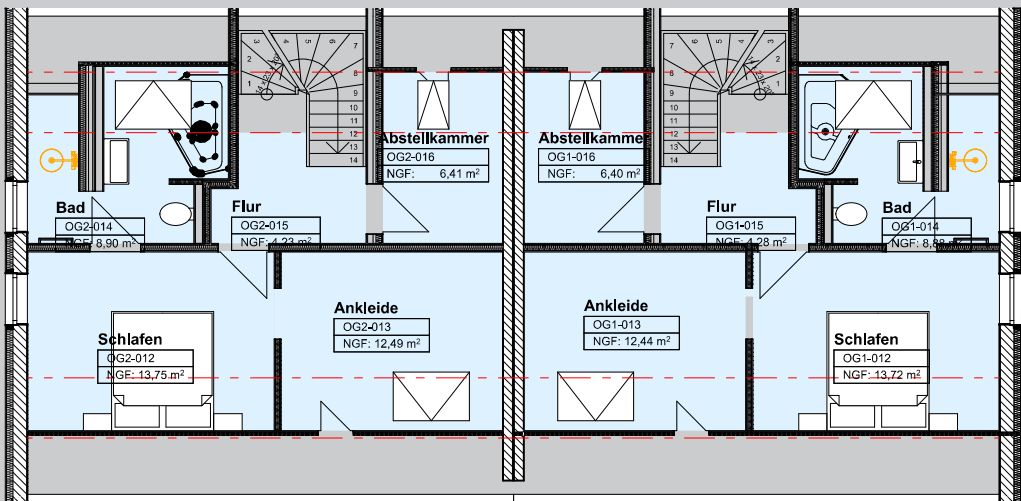
EG



OG

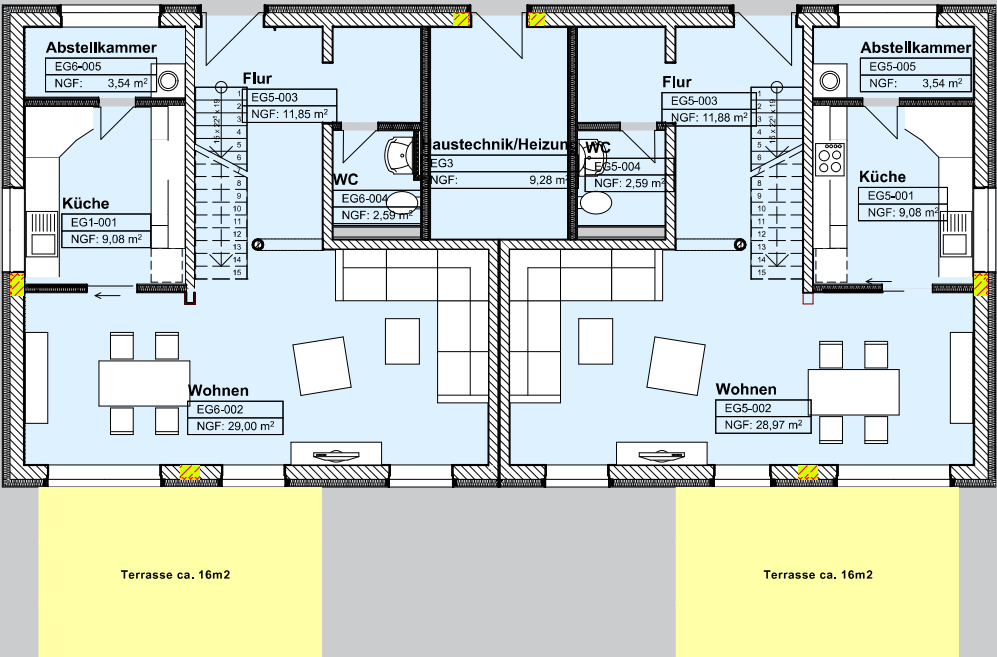


DG

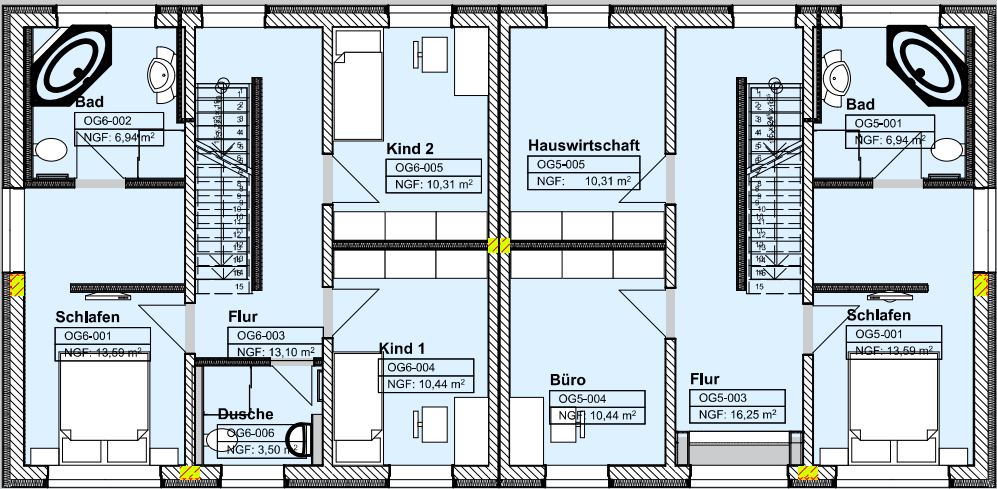


Haus 3

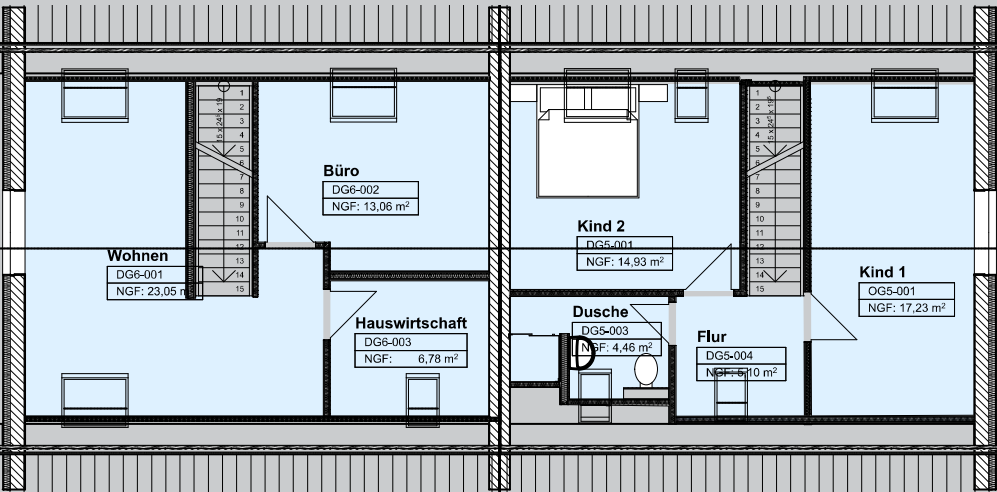
EG



OG



DG



Interesse geweckt?

Kontakt
Marcel Gläser
+49177 6222172
marcel.glaeser@googlemail.com