

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 m ²	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	145,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	160,00 m ²	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

Entfernung:

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

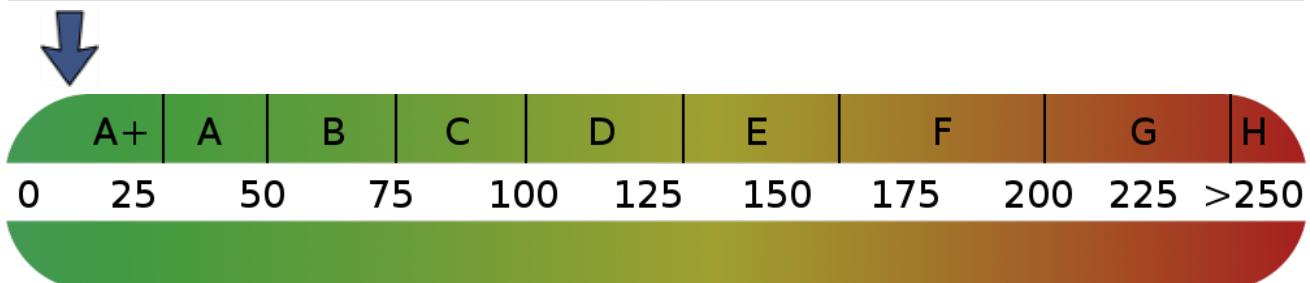
Chemnitz - Zufahrt über Kieselhausenstrasse

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie

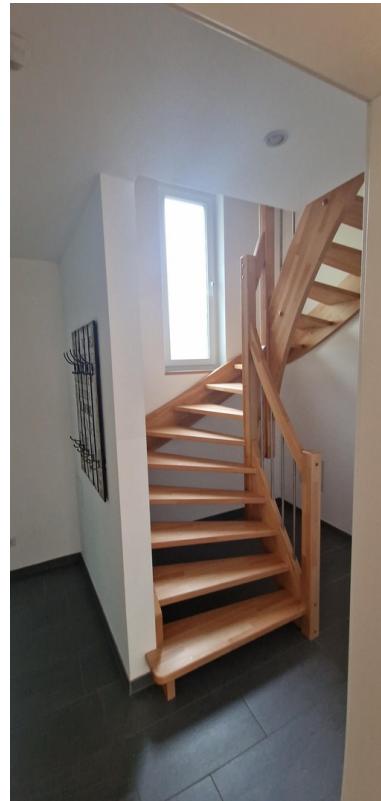


Küche



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

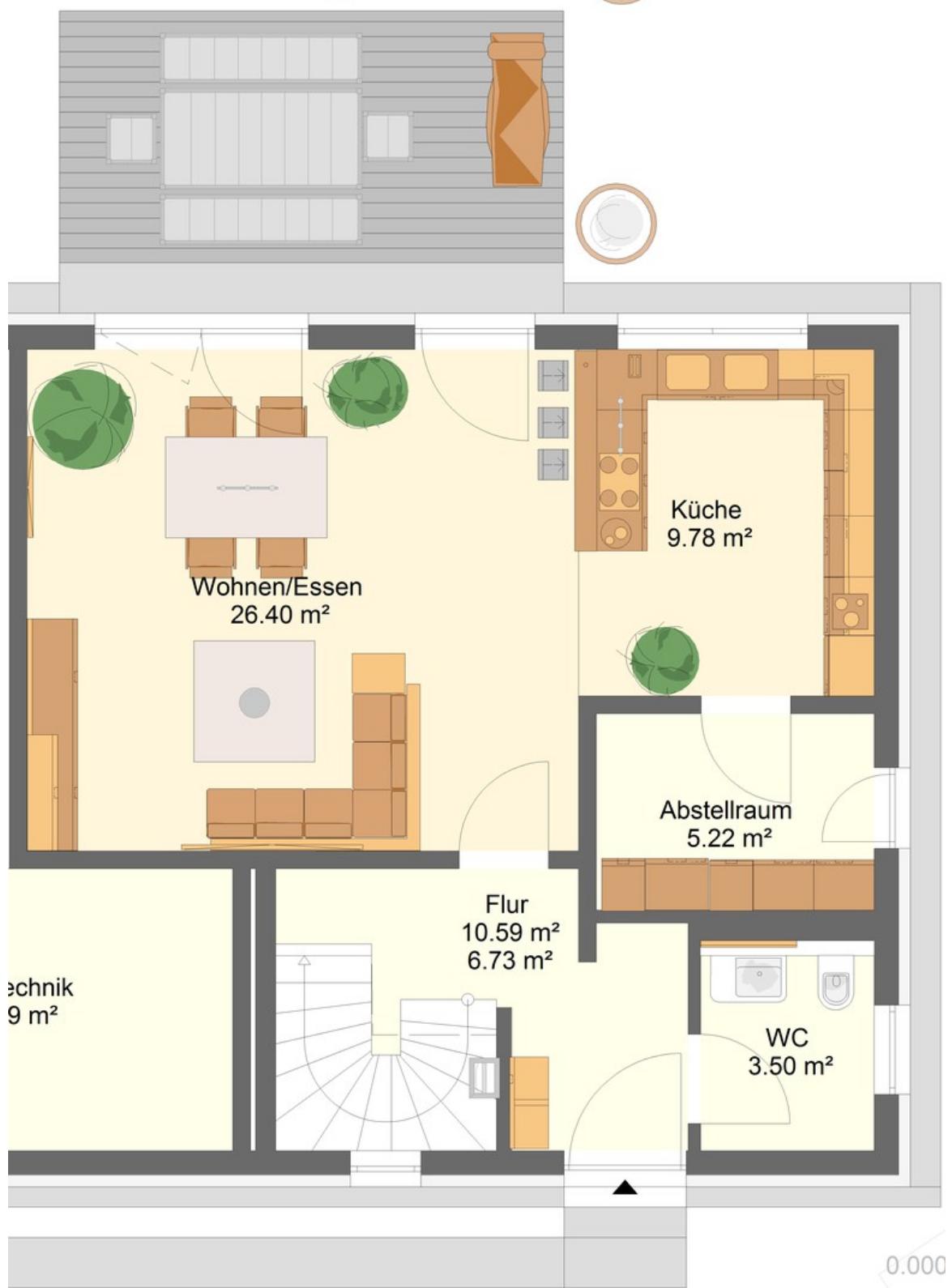


Abstellraum

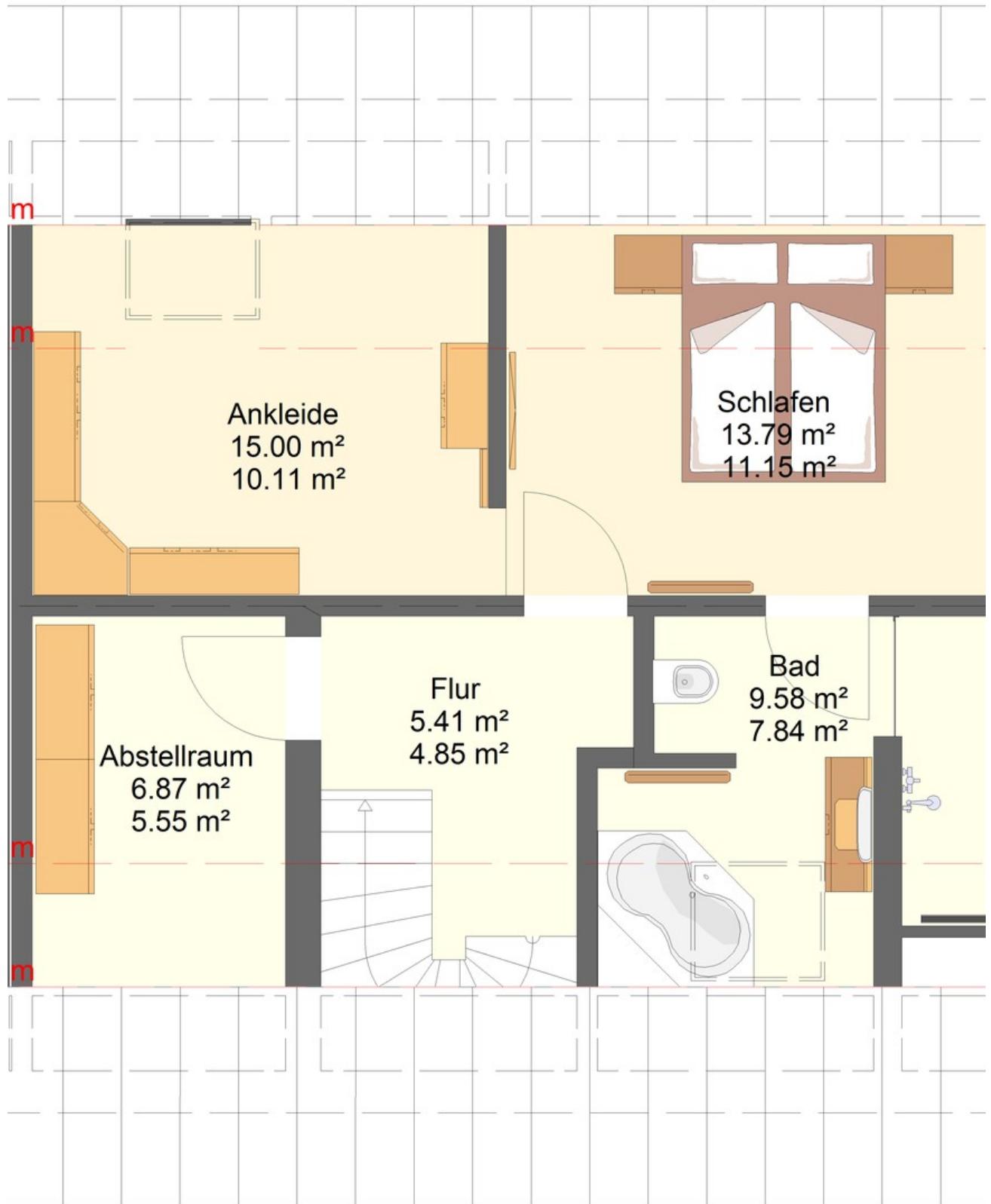


Außen (Bauzeit vor Terrasse)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

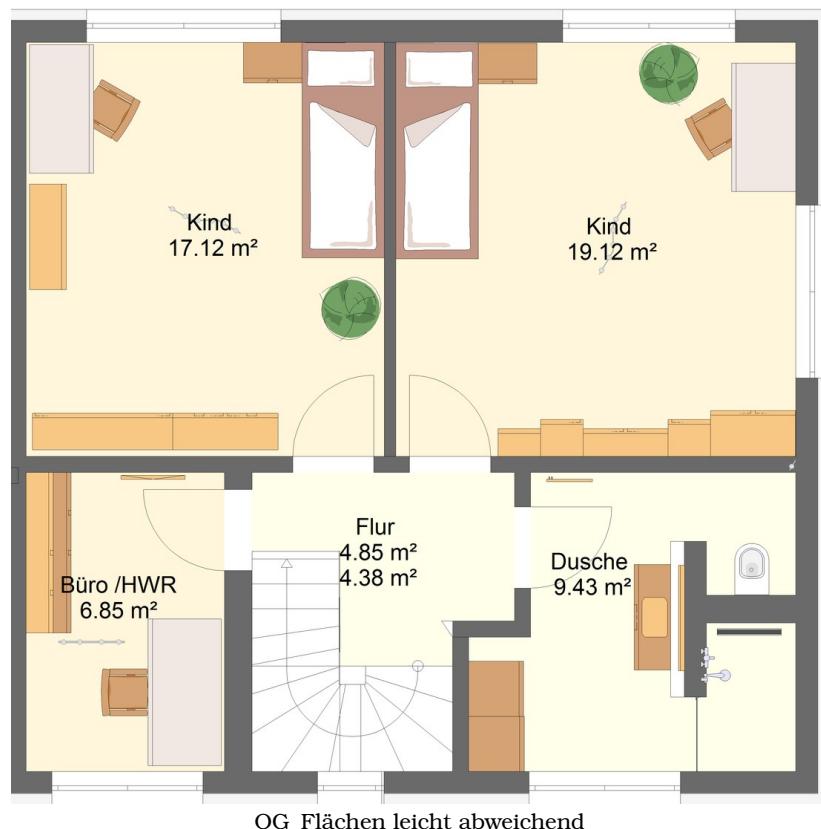


DG_Flächen leicht abweichend

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



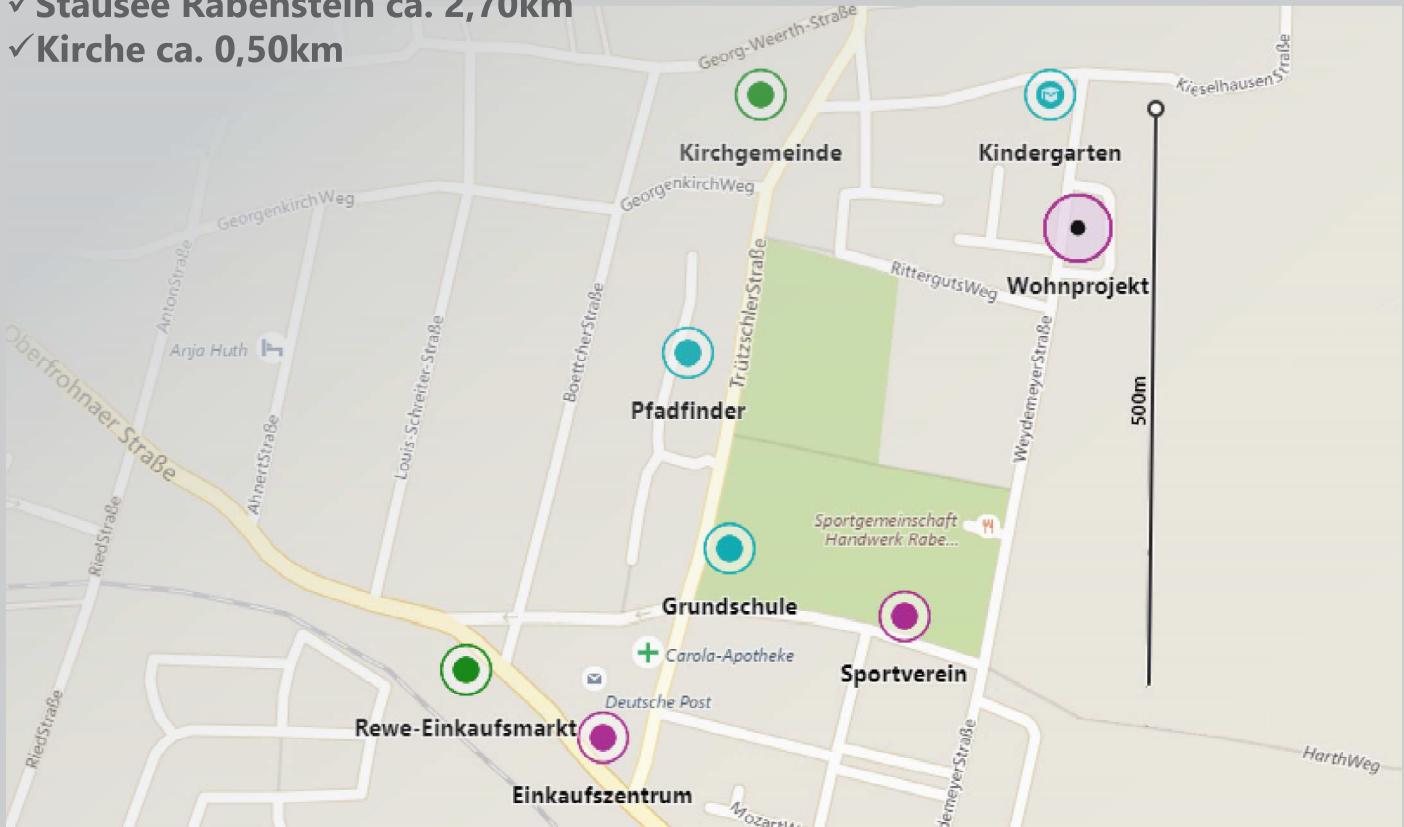
Eckdaten

Objektart	Mietwohnungen
Objektzustand	Neubau -
Objektadresse	Weydemeyerstr. 186 09117 Chemnitz
Objektwidmung	Wohnen
Wohnflächen	6 x 145m ² - 155m ²
Energiestandard	KfW55
Bezugsmöglichkeit	Bezugsfertig März/April 2018
Terrassen	ca. 15-18m ²
Grundstück/Garten	50-100m ² 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 Energiepreisseigerungen.

✓ alle Wohnungen

- ✓ mit Fußbodenheizung
- ✓ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - ✓ inkl. Enthalphiewärmetauscher (= 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 $U_g = 0,6 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- ✓ Südfassade mit Sonnenschutzverglasung



KfW-55

Effizienzhaus

kühl-gemäßigte Klima



ZERTIFIZIERTE
KOMPONENTE

Passivhaus Institut

S10 E BLACKLINE (3ph)

S10 E12 AI – vollständig 3ph

- bis 12kW AC-Leistung (Netzleistung)
- 6-15kW DC PV-Erzeugung (2 unabhängige Dachflächen)
- Batteriekapazität
- S10 E:
 - 4,6 und 6,9kWh bis 13,8kWh netto
 - S10 E BLACKLINE:
 - 10,56 und 15,84kWh netto
- vollständiger Inselbetrieb, nachladbar (3ph)
- 3-phasiger Notstrom für alle Netze (nachladbare Ersatzstromversorgung für das ganze Haus)

ausgelegt für einen jährlichen Stromverbrauch von 7.000 - 15.000kWh

Nachhaltigkeit/Ökologie

neben der hohen Energieeffizienz wurde bei der Materialwahl versucht weitestgehend auf ökologische/nachhaltige und schadstoffarme Materialen 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 $Ug=0,6W/(m^2K)$
- ✓ Südfassade mit Sonnenschutzverglasung

✓ Sonnenschutz

- ✓ elektrische Rolläden in Schlaf- und Kinderzimmern
- ✓ elektrische Jalousien im Wohnbereichen

✓ Fliesen

- ✓ hochwertige Fliesen von Villeroy & Boch
- ✓ inkl. Beschichtung Vilbostone

✓ Bodenbelag

- ✓ hochwertiges Parkett im Wohnbereich von Haro
- ✓ hochwertiges Laminat/Designbelag von Haro in den übrigen Räumen

✓ sanitäre Einrichtung je Wohneinheit

- ✓ hochwertige Saniteleinrichtung 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 4Wohneinheiten 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



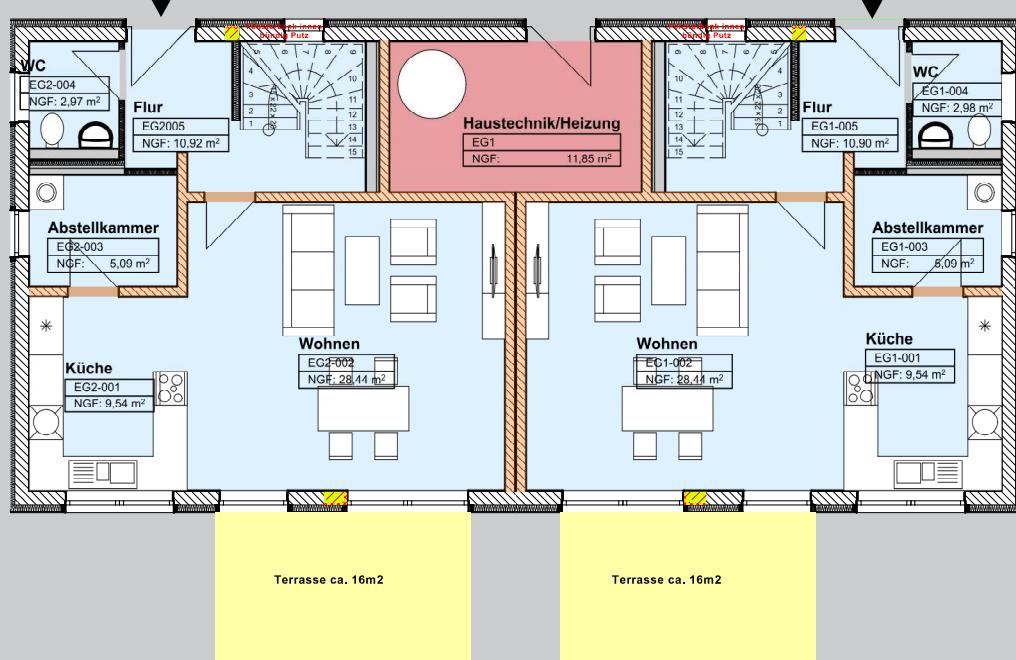
Hinweis: Bei allen Abbildung handelt es sich um Produktabbildungen. Es handelt sich nicht um Animationen aus den Mieteinheiten.

Grundrisse

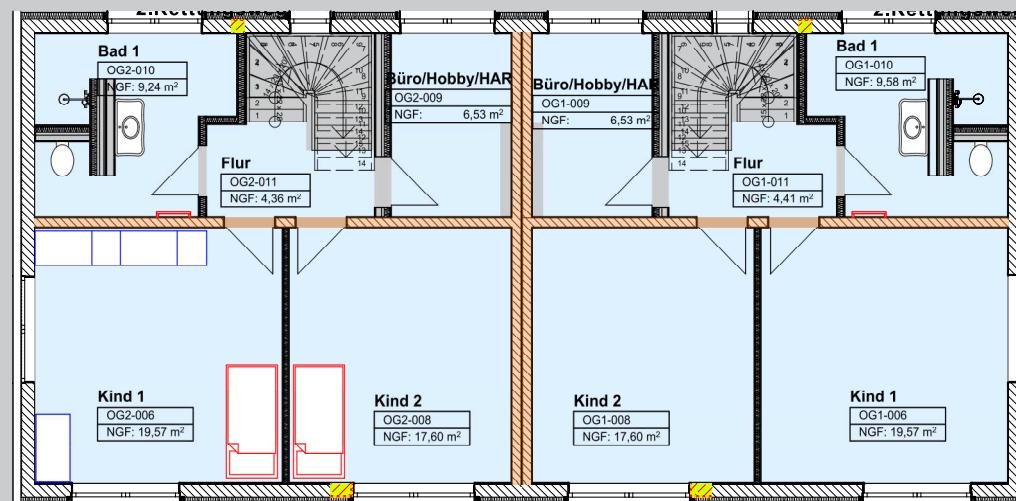
Haus 1

(Haus 2 identisch, jedoch etwas kleiner)

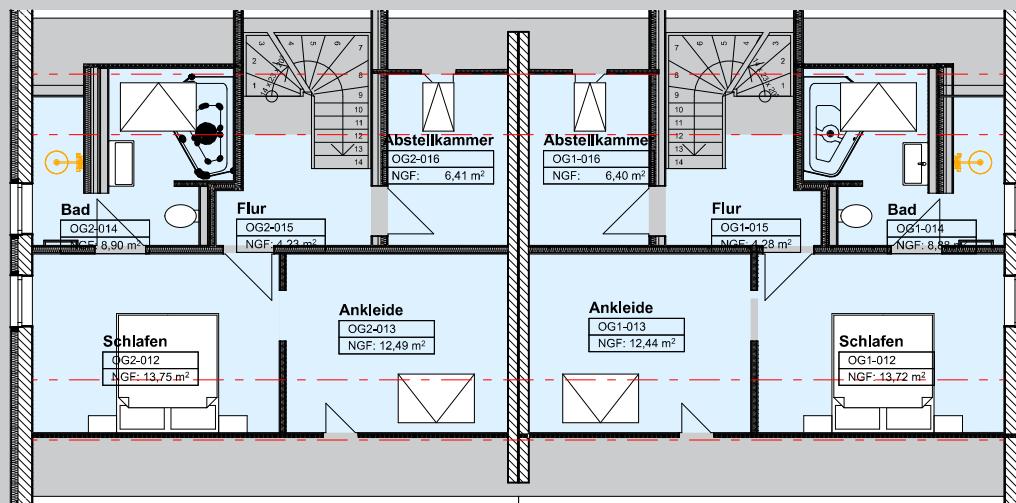
EG



OG

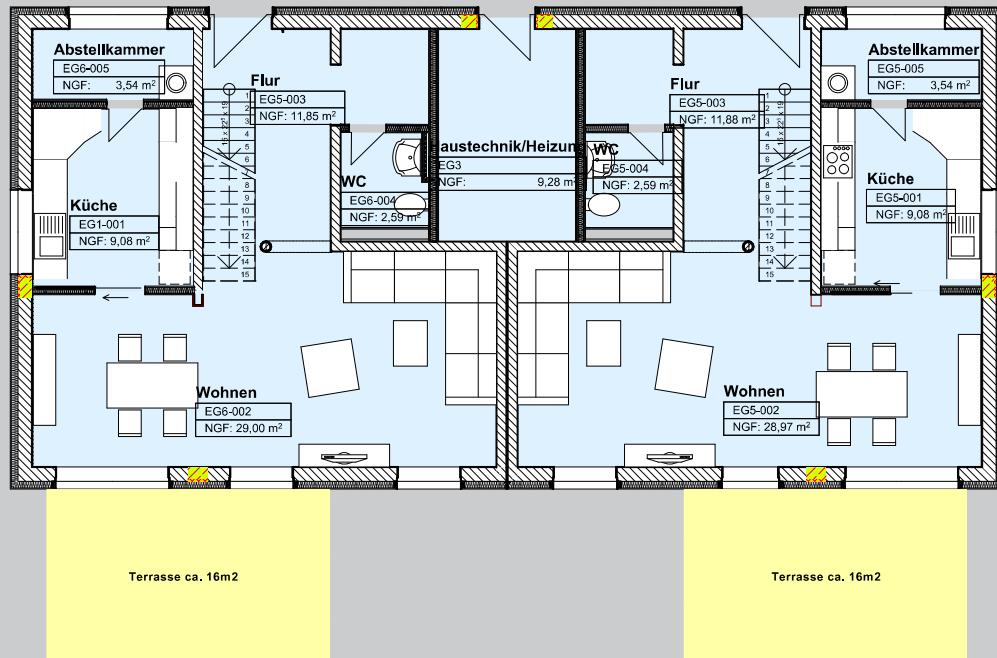


DG

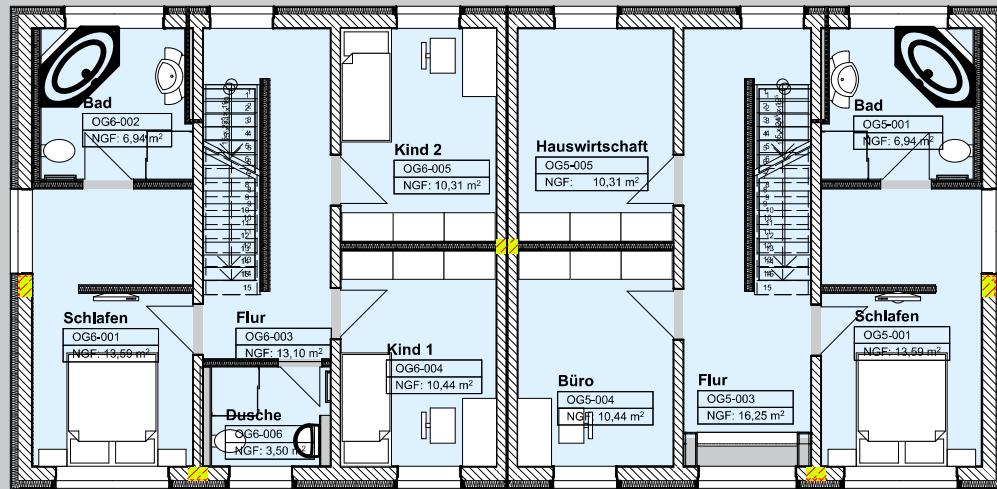


Haus 3

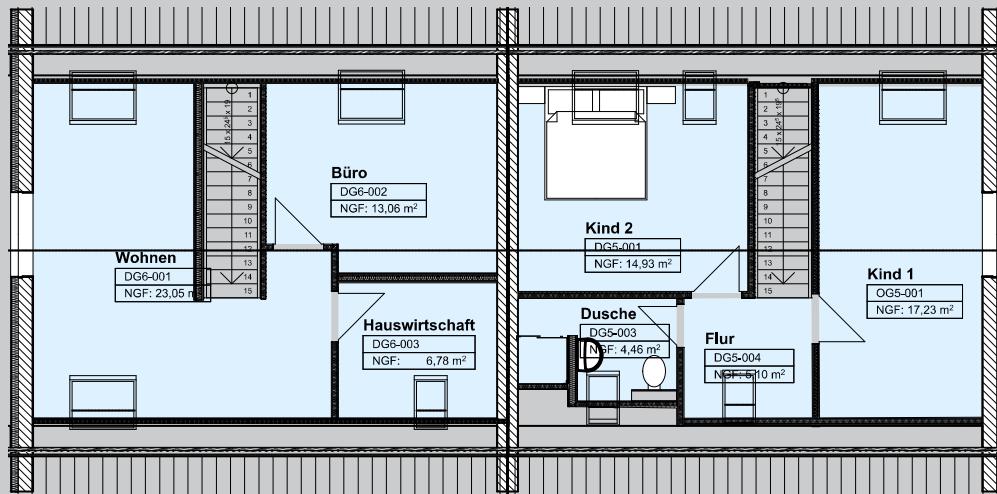
EG



OG



DG



Interesse geweckt?

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