

# Exposé

## Wohnung in Chemnitz

**Wunderschön modernisierte 3-Zi.-Wohnung im 2. OG:  
XXL-Fliesen, Tageslichtbad & Stellplatz auf Wunsch**



Objekt-Nr. OM-417457

### Wohnung

Vermietung: **635 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Müller

Wechselburger Str. 4  
09116 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.905 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	78,70 m²	Übernahmedatum	01.02.2026
Energieträger	Gas	Zustand	modernisiert
Nebenkosten	115 €	Etage	2. OG
Heizkosten	85 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- moderne Ausstattung und optimale Raumaufteilung
- neues Tageslichtbad mit XXL Fliesen, hochwertigen Armaturen sowie Badewanne und Dusche
- Echtholz-Eichenparkett im Wohnzimmer
- Westbalkon zum Innenhof
- optional: Stellplatz auf dem Grundstück

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten verfügt über eine Wohnfläche von 78,7 m<sup>2</sup>. Der ca. 5 m<sup>2</sup> große Balkon, welcher vom Wohnzimmer aus begehbar ist, liegt auf der Süd-/Westseite und bietet einen Blick auf die grüne Hofseite des Karrees.

Das moderne Tageslichtbad, das im Jahr 2025 neu gefliest wurde, ist mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Es wurden hochwertige Materialien und Armaturen namhafter Hersteller verbaut – darunter ein spülrandloses WC, eine Thermostatarmaur in der Dusche sowie großformatige Feinsteinzeugfliesen. Ein beleuchteter Badspiegel und ein vorinstallierter Waschtischunterschrank mit Handtuchhaltern sorgen für eine vollumfängliche Badausstattung. In der Decke wurden im Zuge der Renovierung Deckeneinbauspots installiert. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad.

In der Küche wurde ein Fliesenspiegel an der Wand angebracht. Der Boden ist mit modernem Vinyl in heller Stein- bzw. Fliesenoptik ausgelegt. Auch im Flur wurde dieser Bodenbelag verwendet.

Das Wohnzimmer ist mit Echtholz-Eichenparkett ausgestattet – ein fußwarmes, natürliches Material, das für ein besonders hochwertiges Wohnambiente sorgt.

Im Schlafzimmer und Kinderzimmer wurde PVC-Belag in Holzoptik verlegt.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie eine Abstellkammer mit Fenster, die vom Treppenhaus aus zugänglich ist. Ein Fahrradraum, ein Wäscheboden sowie ein Wäscheplatz im Hof stehen allen Mietern zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet.

Im Wohnzimmer sowie in den beiden Schlafzimmern befindet sich jeweils eine TV-Anschlussdose.

Optional kann ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück für 30,00 € monatlich angemietet werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

In fußläufiger Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Restaurants. Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, wodurch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet ist.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzi. - Einrichtungsbeisp.



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Bad - Waschbecken mit Spiegel



Dusche - Detail

# Exposé - Galerie



Küche



Kinder- oder Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Balkon



Hausansicht

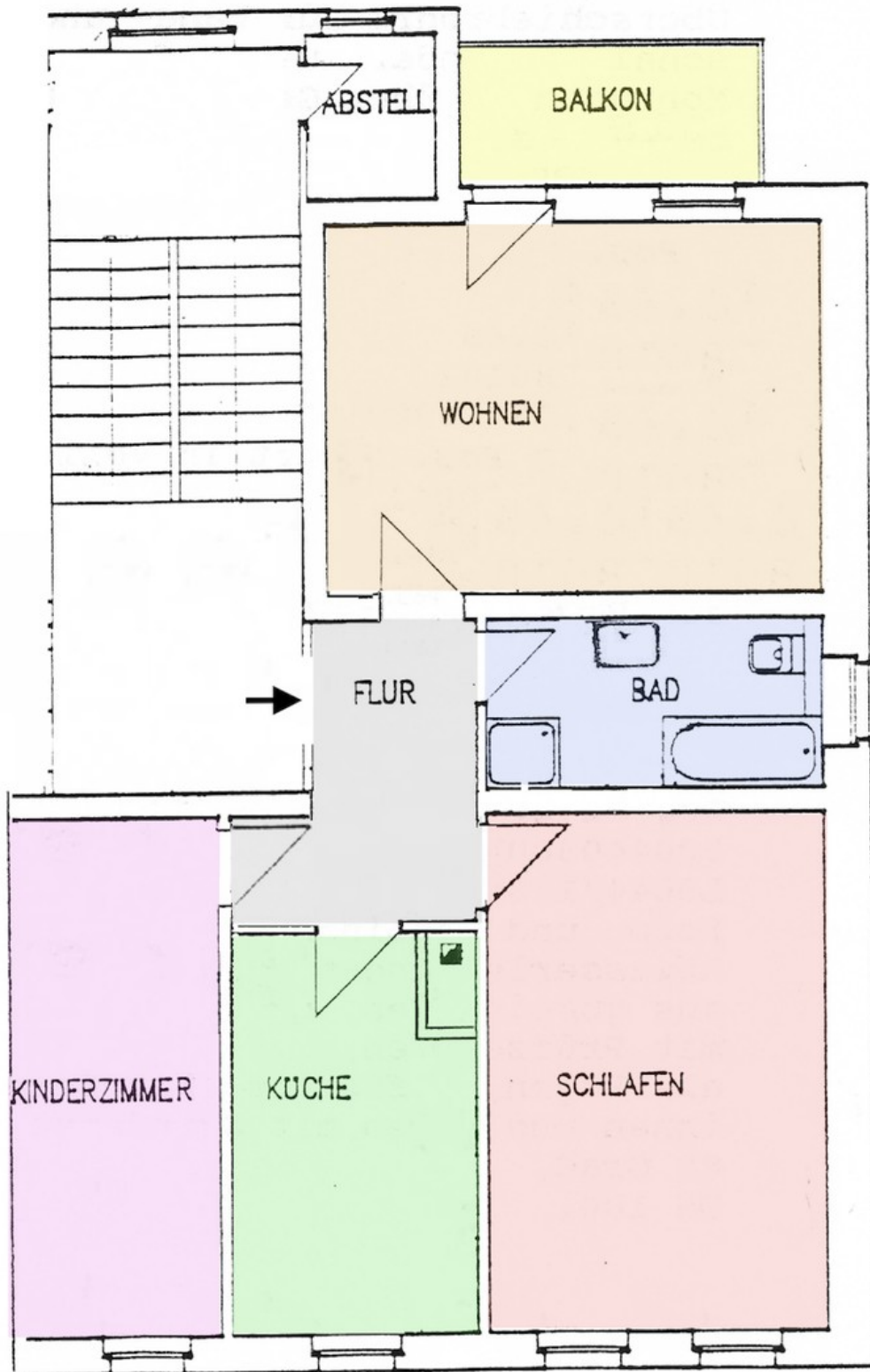
# Exposé - Galerie



Treppenhaus



# Exposé - Grundrisse



Grundriss