

# Exposé

## Wohnung in Chemnitz

**1-Zimmer -Alles dabei- nahe Krankenhaus / 1-room apartment -Everything included- near hospital**



Objekt-Nr. OM-419407

### Wohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Uwe Frieß

Tannenstraße 4  
09113 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1890	Summe Nebenkosten	290 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.000 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine helle 1-Zimmerwohnung mit offener Wohn-Schlaf-Küche in der Tannenstraße. Die Wohnung befindet sich im 2 OG und verfügt über eine offene Wohnküche sowie einen großen Flur. Weiterhin gehört ein knapp 4 m<sup>2</sup> großer Keller zur Wohnung.

Die Wohnung wird mit allem angeboten, inkl. Heizkosten und allen sonst. Nebenkosten (Wasserversorgung, Müllentsorgung, Hausmeister usw.), Strom und Internet.

A bright, one-room apartment with an open-plan living/sleeping/kitchen area is available on Tannenstraße. Located on the second floor, the apartment features an open-plan kitchen and a spacious hallway. A cellar of approximately 4 square meters is also included.

The apartment is offered fully equipped, including all extra costs for heating, waste disposal, electricity, and internet.

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll ausgestattet. Neben der zweckmäßigen Einbauküche wurde die Wohnung nahezu komplett neu möbliert. Zu Ausstattung gehören unter anderem ein hochwertiger Kleiderschrank (IKEA VISTHUS), ein 140 cm breites Bett (IKEA RAMNEFJÄLL) mit hochwertiger Matratze (IKEA VALEVÅG) plus Auflage, neuer ausklappbarer Tisch mit Stühlen, Sideboard, 4 kg Waschmaschine als Toploader.

The apartment is fully equipped. In addition to the functional fitted kitchen, the apartment has been almost completely refurnished. Features include a high-quality wardrobe (IKEA VISTHUS), a 140 cm wide bed (IKEA RAMNEFJÄLL) with a high-quality mattress (IKEA VALEVÅG) and topper, a sideboard, and a 4 kg top-loading washing machine.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Mietpreis setzt sich zusammen aus 250 € Kaltmiete, 200 € Nebenkosten inkl. Heizkosten, 50 € Möbelpauschale sowie 50 € Strompauschale und 40 € Pauschale für die Internetbereitstellung. Somit ist die Gesamtmiete von 590 € für den Mieter eine „Flatrate“ mit allen Kosten ohne jedwedes Risiko – unsachgemäßer Gebrauch ausgeschlossen.

Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate, ist im Anschluss alle 2 Monate kündbar.

The rental price consists of €250 basic rent, €200 utilities including heating, a €50 furniture fee, a €50 electricity fee, and a €40 internet fee. Therefore, the total rent of €590 is a flat rate for the tenant, covering all costs without any risk – excluding improper use.

The minimum rental period is 6 months, after which it can be terminated every 2 months.

## Lage

Die angebotene 1-Zimmerwohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum zentralen Klinikum Chemnitz/Flemmingsstraße (1,4 km Fussweg) sowie zum Klinikum Chemnitz gGmbH - Standort Bürgerstraße 2/Küchwald (1,3 km).

Die Wohnung liegt in 3ter Reihe rund 200 m westlich der Leipziger Straße in ruhiger Wohnbebauung. In Unmittelbarer Nähe befinden sich nahezu alle bekannten Marken unterschiedlicher Lebensmittelketten, u. A. Netto, Lidl, Rewe, Edeka. Ebenso sind Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar und es besteht neben direkter Busanbindung über die Leipziger Straße Zugang zum Schlossteich und zur Innenstadt.

Öffentliche Stellplätze sind in fußläufiger Nähe vorhanden und mit wenigen Ausnahmen gut verfügbar.

The offered one-room apartment is located in the immediate vicinity of the Chemnitz Central Hospital/Flemmingsstraße (1.4 km walk) and the Chemnitz Hospital gGmbH - Bürgerstraße 2/Küchwald location (1.3 km).

The apartment is situated in a quiet residential area, set back from the road approximately 200 meters west of Leipziger Straße. Nearly all well-known supermarket chains, including Netto, Lidl, Rewe, and Edeka, are within easy walking distance. Schools and doctors' offices are also within walking distance, and there is a direct bus connection via Leipziger Straße.

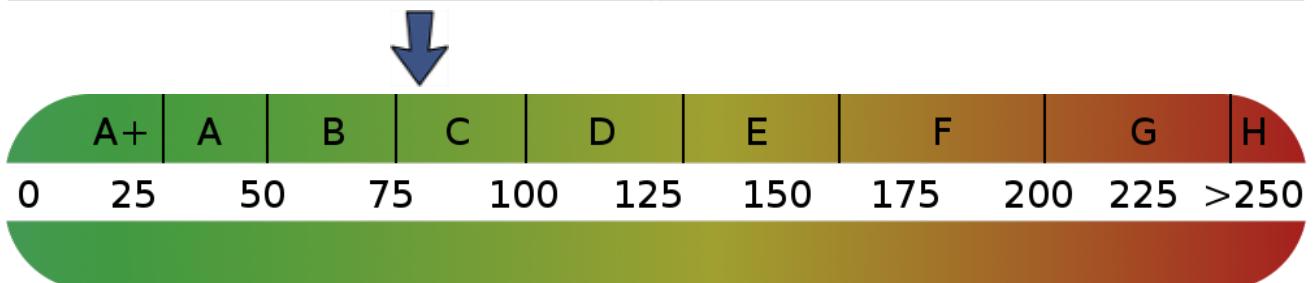
Public parking spaces are available within walking distance and, with few exceptions, are readily accessible.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Schlafbereich / sleeping

# Exposé - Galerie



Küche / kitchen

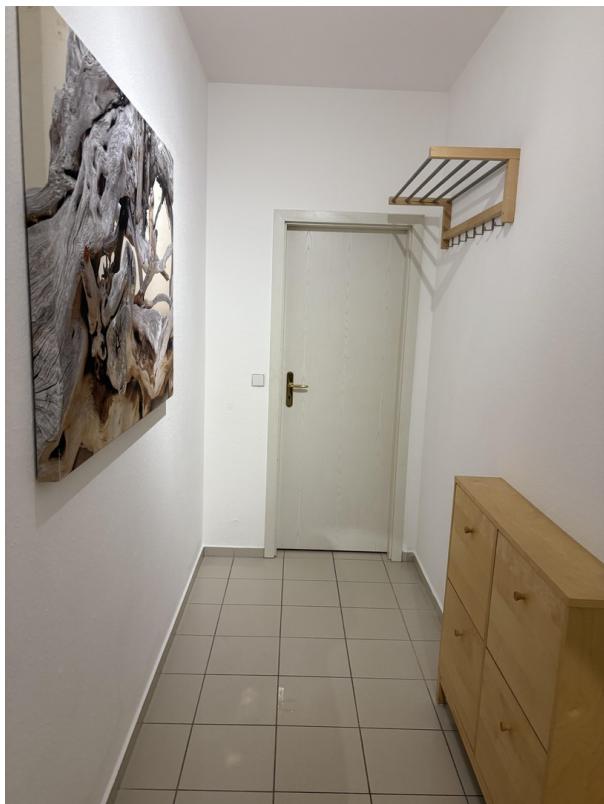


Bad / bathroom



Flur / corridor 1

# Exposé - Galerie



Flur / corridor 2



Waschmaschine/ Washing machine



# Exposé - Grundrisse

