

# Exposé

## Maisonette in Chemnitz

### Eigentumswohnung Chemnitz-Gablenz mit Gartenanteil



Objekt-Nr. OM-419752

#### Maisonette

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:  
Jana Schmidt

09126 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	478 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ETW befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und verfügt über einen eigenen Zugang. Die 120 qm große Wohnung ist eine Maisonette-Wohnung. Im EG befinden sich der mit einer Tür abgegrenzte Eingangsbereich für die Garderobe, Flur, Küche inkl. Einbauküche, Wohnzimmer und Duschbad mit ebenerdiger Dusche sowie der Zugang zum kleinen Garten mit überdachter Terrasse. Im OG sind das große Schlafzimmer sowie 2 mit etwa 13 qm gleich große Zimmer sowie das Bad mit Wanne. Die Bäder sind innenliegend. Der Balkon im OG ist vom Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer aus begehbar und verfügt über eine Außentreppe in den Garten. Im Gartenhaus kann man Gartenmöbel und Rasenmäher unterbringen.

Im Preis enthalten ist eine Garage, gleich neben der Wohnungseingangstür sowie ein TG-Stellplatz.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde seit 2002 teilweise saniert: der Bodenbelag wurde durch Laminatboden oder Designbelag ausgetauscht. Das Duschbad im EG wurde mit einer ebenerdigen Dusche versehen und neu gefliest. Die Einbauküche kann mit übernommen werden.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

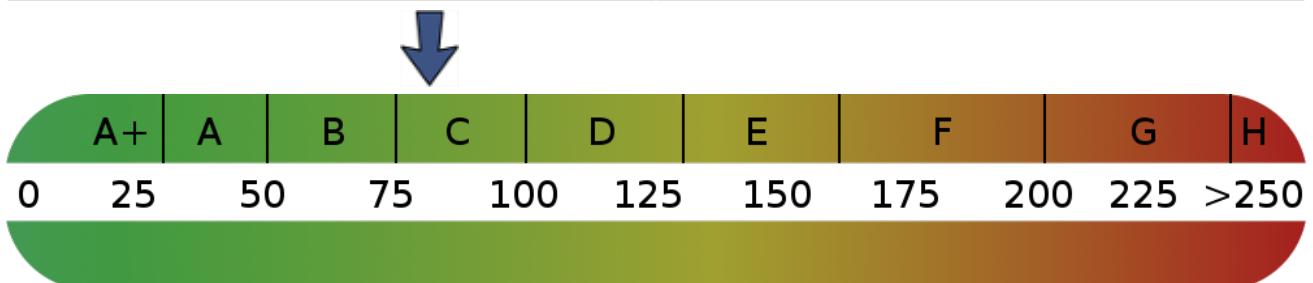
Die ETW befindet sich im Stadtgebiet Chemnitz-Gablenz. Fußläufig erreichbar sind die öffentlichen Verkehrsmittel und ein Lebensmitteldiscounter sowie eine Kindertagesstätte und mehrere Kleingartenanlagen (zusammenhängendes großes Gebiet).

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Garage, darüber Kind/Arbeiten

# Exposé - Galerie



Eingang und Flurbereich



Diele

# Exposé - Galerie



Zugang Duschbad



Duschbad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Aufgang OG

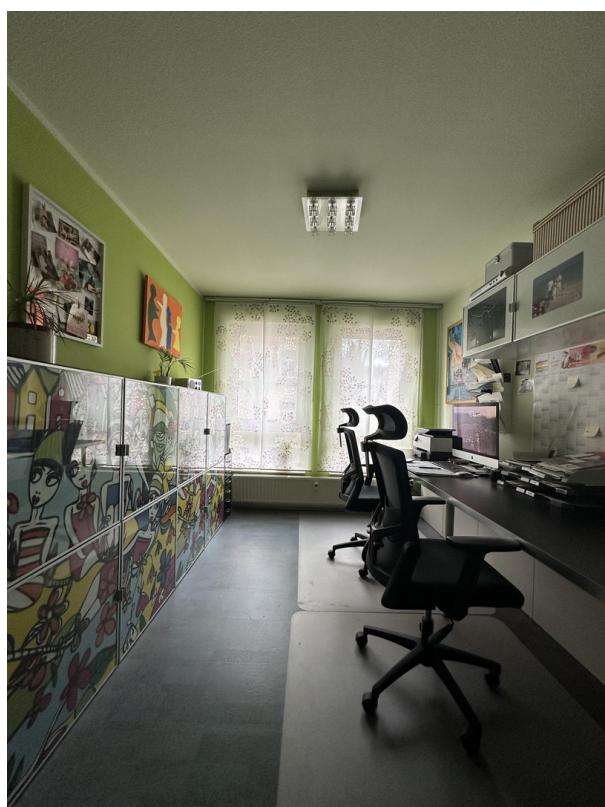


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kind/Arbeiten

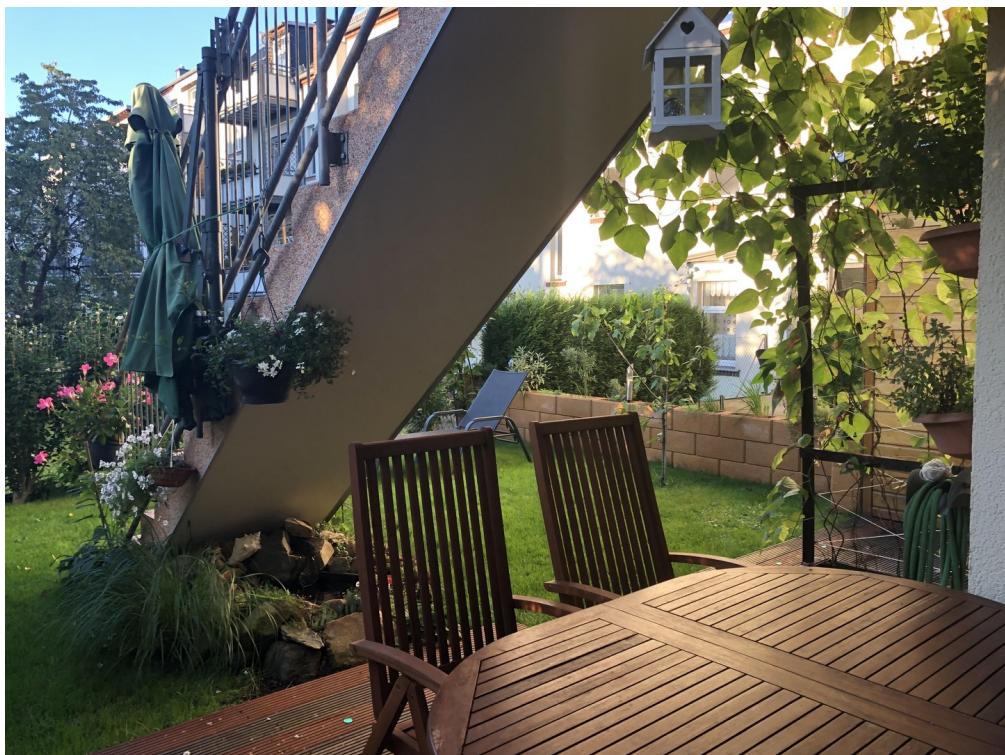


Kind/Arbeiten

# Exposé - Galerie



Wannenbad



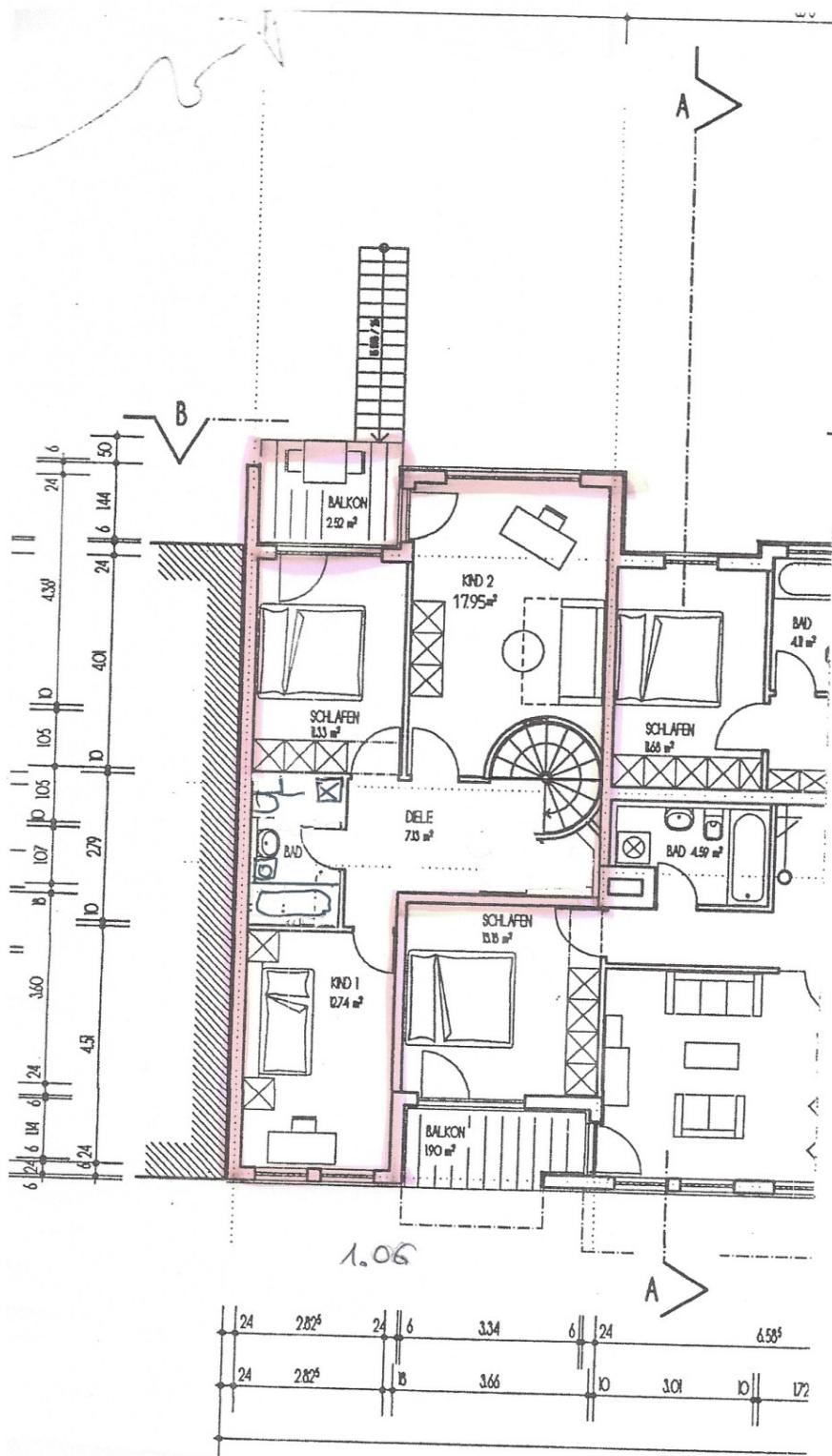
Terrasse Blick in Garten

# Exposé - Galerie



Wohnung aus Gartenblick

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

