

Exposé

Erdgeschosswohnung in Chemnitz

3 Zi.EG WE mit Kü.Balkon & Terr.m. Garten



Objekt-Nr. OM-421017

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Annerose Uhlemann

Kantstrasse 16
09126 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1938	Summe Nebenkosten	280 €
Etagen	3	Mietsicherheit	900 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	71,50 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3 Zi.WE befindet sich im EG eines gepflegten MFH. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen Zugang zum Balkon und von da aus direkt zu einer Terrasse mit Garten zur Sonnenseite.

Ausstattung

Das Bad ist mit einer Wanne, einem WM Anschluss, Toilette und Waschtisch ausgestattet. Der Boden und die Wände sind gefliest. Auch die Fußböden in Flur und Küche sind gefliest. in den Wohn und Schlafräumen befindet sich Laminat. Außerdem befindet sich auf halber Etage, ein Abstellraum und im Keller ein Kellerraum zur eigenen Nutzung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung könnte auch käuflich erworben werden

Lage

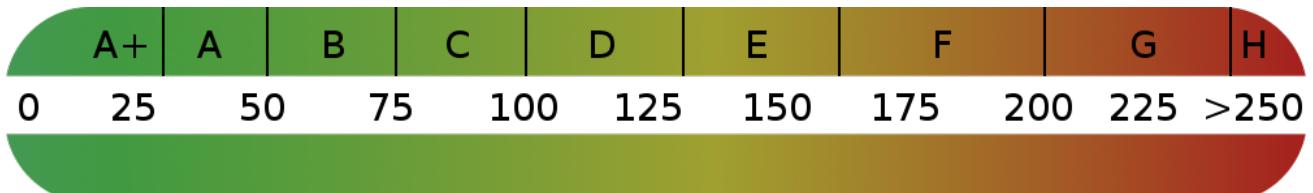
Das MFH befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit großem sonnigen Grundstück.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

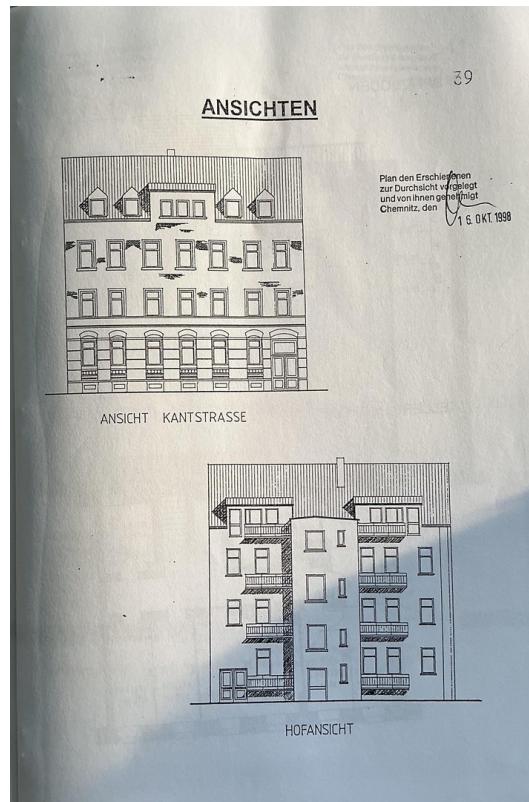
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	0,18 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé zur Vermietung – Wohnung 2
(Erdgeschoss)

Objektadresse
Kantstraße 16
09126 Chemnitz
3-Zimmer-Wohnung · Wohnfläche ca. 71,48 m²

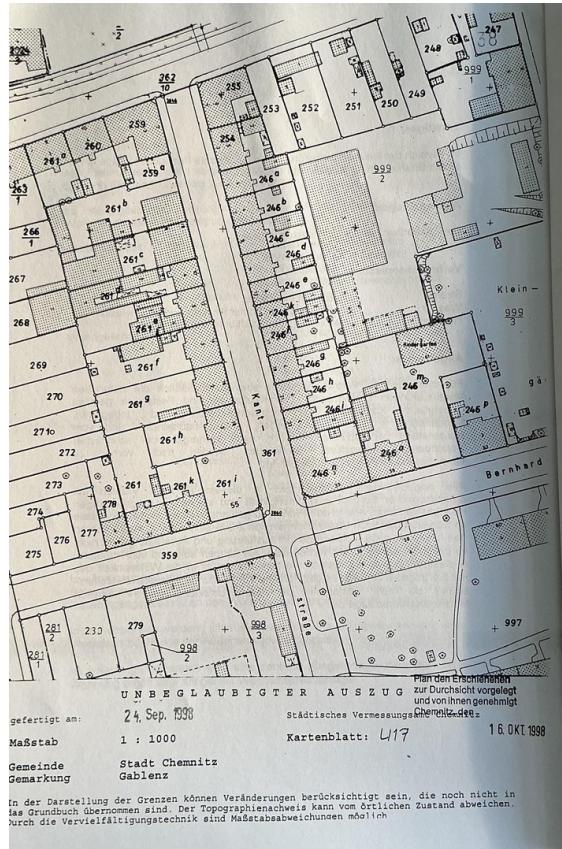
Mietkonditionen
Kaltmiete: 450,00 EUR
Nebenkosten: 280,00 EUR
Kution: 2 Kaltmieten
Bezugsfrei ab: 01.02.2026

Ausstattung
Heizungsart: Zentralheizung
Raumaufteilung: Wohnen/Essen: 22,07 m²- Schlafen: 14,09 m²- Kinder-/Arbeitszimmer: 10,52 m²- Küche: 7,81 m²- Bad: 4,38 m²- Flur: 10,21 m²- Balkon: 2,40 m²- Abstellraum im KG: ca. 8,70 m²

Objektbeschreibung
Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Auf rund 71 m² Wohnfläche bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept mit hellen und freundlich gestalteten Räumen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, ermöglichen eine flexible Nutzung. Die separate Küche ist praktisch dimensioniert, das Badezimmer funktional gestaltet. Ein geräumiger Flur verbindet alle Bereiche sinnvoll miteinander. Ausstattung & Besonderheiten: Balkon mit Zugang vom Wohnbereich- Praktischer Grundriss ohne Durchgangszimmer- Separater Abstellraum im Kellergeschoss- Ruhige Erdgeschosslage- Geeignet für Paare oder kleine Familien oder auch für Ruheständer gut geeignet. Vom Balkon aus gibt es einen direkten Zugang zum, zur Wohnung zugeordneten, eigenen Hausgarten.

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen und Zwischenvermietung vorbehalten
Privatvermietung: Anfragen unter Tel: 0172-8723331
Frau Annerose Uhlemann

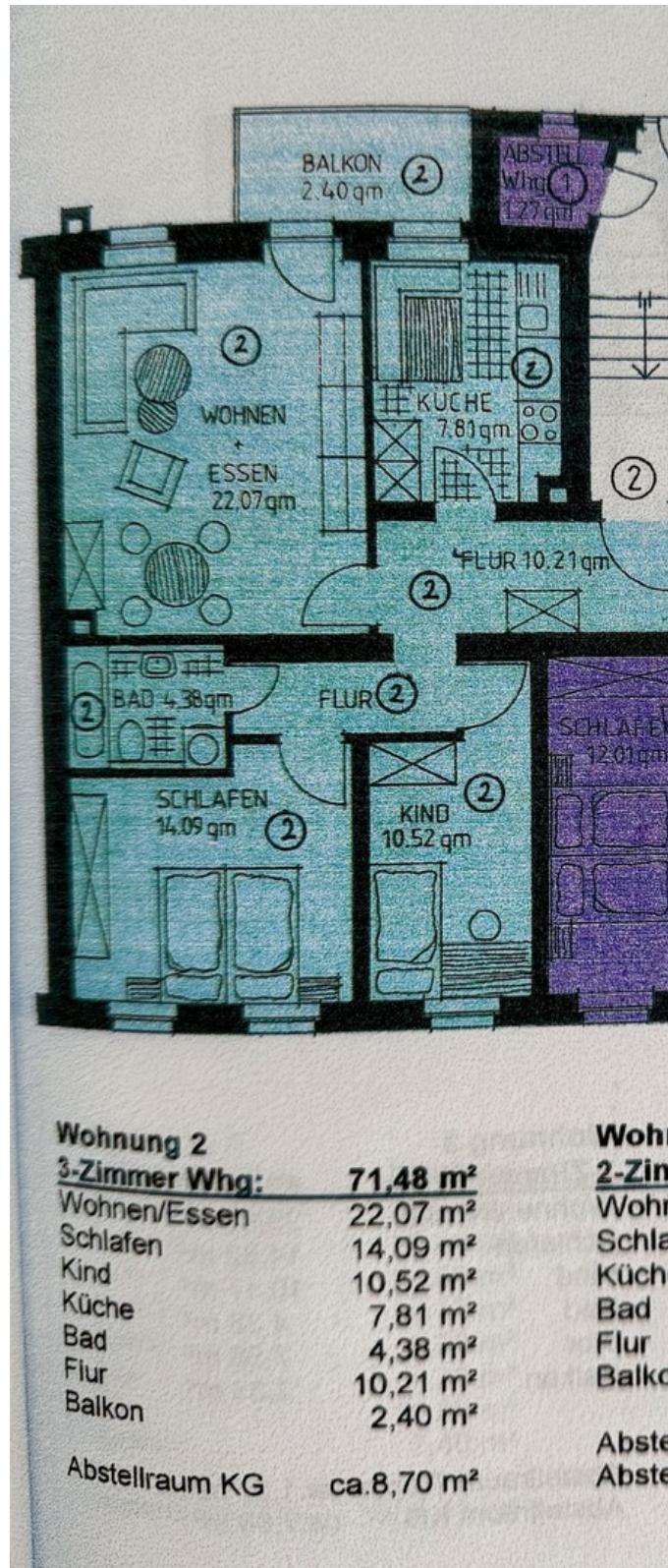
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnung 2

3-Zimmer Whg: **71,48 m²**

Wohnen/Essen 22,07 m²
Schlafen 14,09 m²
Kind 10,52 m²
Küche 7,81 m²
Bad 4,38 m²
Flur 10,21 m²
Balkon 2,40 m²

Abstellraum KG ca. 8,70 m²

Wohnung 2

2-Zimmer Whg: **63,18 m²**

Wohnen/Schlafen 22,07 m²
Schlafen 14,09 m²
Küche 7,81 m²
Bad 4,38 m²
Flur 10,21 m²
Balkon 2,40 m²

Abstellraum KG ca. 8,70 m²