

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Chemnitz

**Großzügige 6-Raum-Familienwohnung mit 2 Bädern,  
Balkon & Innenhof – Kochstraße 17, Chemnitz**



Objekt-Nr. OM-421237

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.010 € + NK**

Ansprechpartner:  
Joachim Büttner

Kochstraße 17,  
09116 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	8,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	119,29 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Nutzfläche	119,29 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	220 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mit Platz für die ganze Familie

Diese helle und großzügige 6-Raum-Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die viel Platz, Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung suchen. Ein besonderes Highlight ist das geplante zweite Badezimmer, das den Alltag – gerade mit Kindern – erheblich erleichtert.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger, familienfreundlicher Lage von Chemnitz.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine moderne, helle Ausstattung. Alle Wohnräume sind frisch gestrichen und mit weißen Tapeten versehen. In den Zimmern liegt ein hochwertiger Laminatboden im warmen Pinie-Farbtönen, ergänzt durch weiße Fußbodenleisten. Große Fenster in allen Räumen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Hauptbadezimmer wurde vor wenigen Jahren vollständig modernisiert und ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet. Hochwertige Wandfliesen in Weiß und großformatige Bodenfliesen (30 × 60 cm) in einem dezenten, warmen Farbton verleihen dem Bad eine zeitlose Optik. Zusätzlich wird ein zweites Badezimmer neu geschaffen, ausgestattet mit Dusche, WC und Waschtisch – ideal für Familien.

Die Küche erhält einen neuen Vinylboden in grauer Holzoptik und bietet direkten Zugang zum Balkon. Optional kann eine Einbauküche gegen Aufpreis durch den Vermieter gestellt werden. Ein Kellerraum steht zur Nutzung zur Verfügung. Der Innenhof des Hauses kann gemeinschaftlich genutzt werden. Ausreichend öffentliche Stellplätze befinden sich direkt vor dem Objekt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in der Kochstraße 17, 09116 Chemnitz, in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr sind gut erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung findet man auch einen Spielplatz und den Stadtteilpark am Pleißenbach.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,26 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

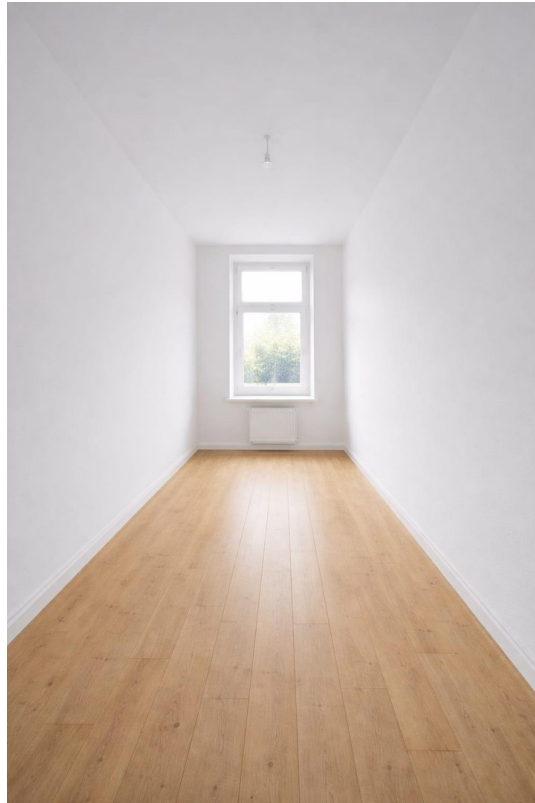


Flur



Bad 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Arbeitszimmer

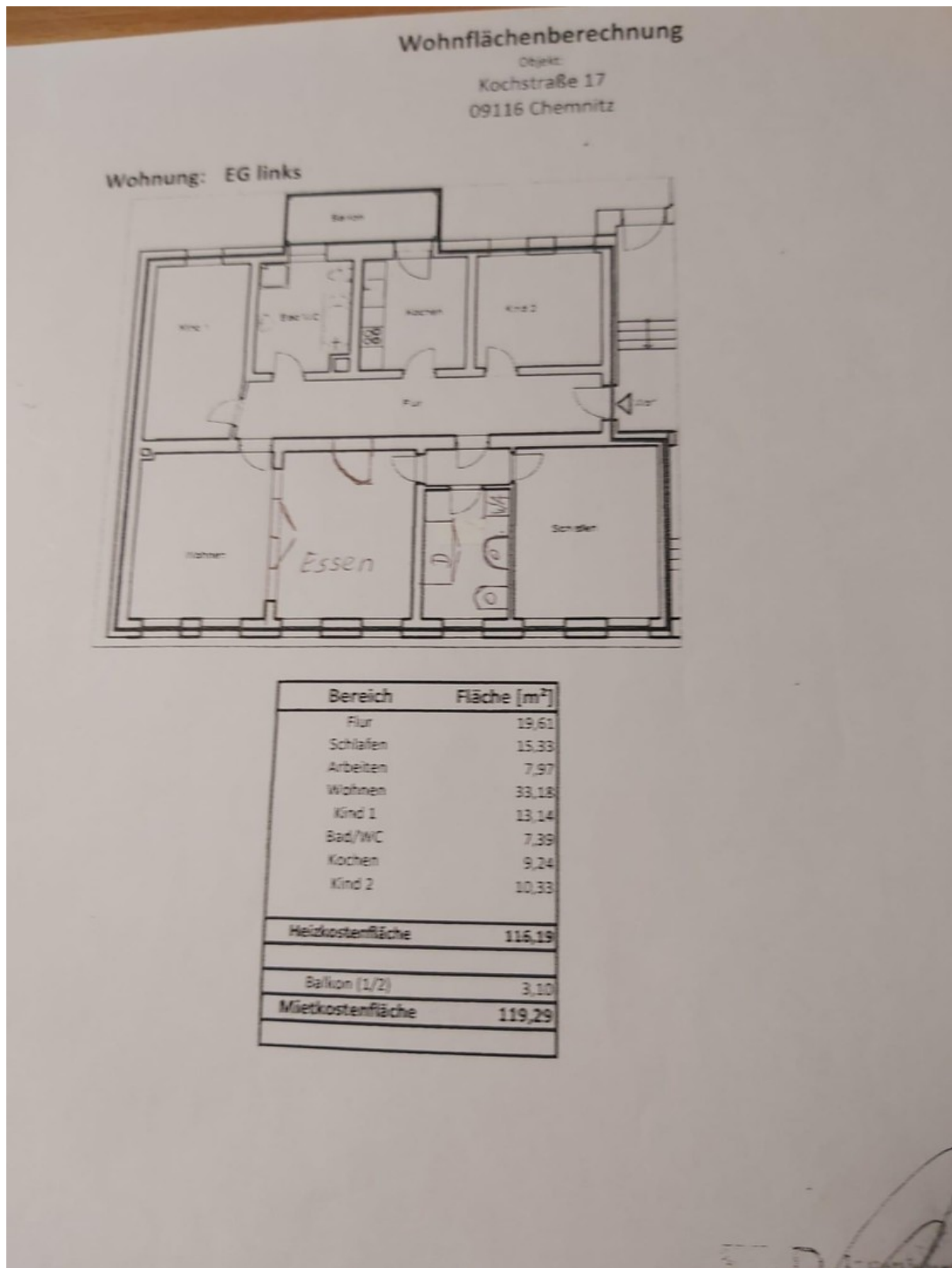
# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Grundrisse



Grundriss