

# Exposé

## Wohnung in Chemnitz

### Charmante Wohnung in der Altendorferstraße



Objekt-Nr. OM-421779

#### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sonja Hermann

Altendorfer Str. 34a  
09113 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	80,06 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage mit hervorragender Infrastruktur. Das nahegelegene Klinikum sowie beliebte Naherholungsgebiete wie der Küchwald und der Schlossteich sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Der Stadtteil Kaßberg zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt und ist eines der größten zusammenhängenden Gründerzeit- und Jugendstilviertel Deutschlands. Neben seinem architektonischen Charme überzeugt Kaßberg durch eine ausgezeichnete Versorgung sowie ein vielfältiges Angebot an Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.

Die Wohneinheit befindet sich in einem im Jahr 1996 fertiggestellten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über Personenaufzüge sowie eine großzügig dimensionierte Tiefgarage, die einen hohen Wohnkomfort gewährleisten.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof, der eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre schafft.

## Ausstattung

Die attraktive Wohneinheit im Erdgeschoss der Altendorfer Str. 34a besticht durch ein helles und freundliches Raumgefühl. Sie ist derzeit noch bewohnt und kann zum 01.05.2026 übernommen werden.

Der durchdachte Grundriss bietet eine optimale Raumaufteilung mit viel Platz für individuelles Wohnen – so entsteht ein Zuhause, das Komfort, Stil und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten ideal vereint. Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt zudem für stressfreies Parken und ist bequem über den Aufzug im Haus erreichbar.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Bei Interesse an der Wohnung bitten wir Sie, uns eine Kurzauskunft mit folgenden Angaben zukommen zu lassen:

- Ihre berufliche Tätigkeit
- Anzahl der Bewohner
- Möglicher Einzugstermin
- Haustiere

Dieser Email können Sie zusätzlich die als PDF beigelegte Demda-Selbstauskunft als Anhang hinzufügen.

## Lage

Chemnitz, die drittgrößte Stadt Sachsen mit rund 250.000 Einwohnern, zählt zu den dynamischsten Wirtschaftsstandorten der neuen Bundesländer. Die Universitätsstadt profitiert von einem wachsenden Zuzug junger Menschen, einem starken Maschinenbau-Cluster sowie über 100 Ausgründungen der TU Chemnitz.

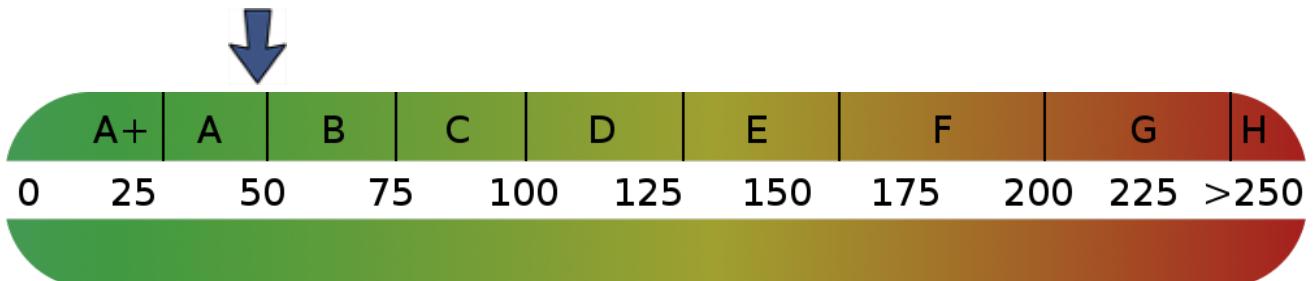
Als Kulturhauptstadt Europas 2025 investiert die Stadt allein rund 90 Millionen Euro in Stadtentwicklung, wodurch Lebensqualität und Infrastruktur weiter steigen. Mit niedrigem Arbeitslosenanteil, wachsendem Einkommen und einer attraktiven Standortentwicklung bietet Chemnitz exzellente Perspektiven für Immobilieninvestitionen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie

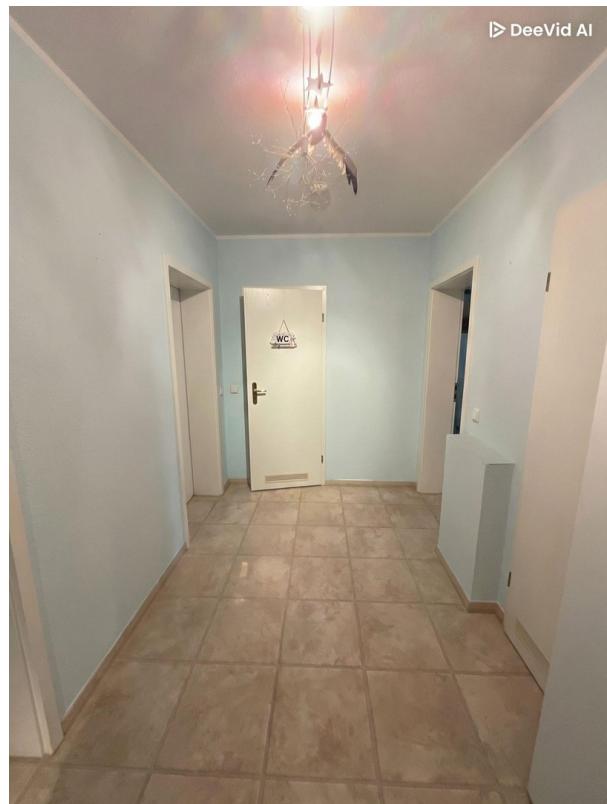


Außenanlage

# Exposé - Galerie



Bad (Ki gen. persönlich. Geg.)



Flur (KI gen.persönl.. Gegens)



Tiefgarage Eingang

# Exposé - Galerie



Tiefgarage Eingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG links

09113 Chemnitz, Altendorfer Str. 34A

M 1 : 100

Grundriss

# **Exposé - Anhänge**

## **1. DEMDA-Selbstauskunft**

Herausgeber: DEMDA Deutsche Mieter Datenbank KG  
 Tel.: 0800 – 60 60 2 60  
[www.demda.de](http://www.demda.de)  
[info@demda.de](mailto:info@demda.de)



Mietobjekt:		
Etage:	Wohnung Nr.:	Besichtigungsdatum:

### Mieterselbstauskunft

	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2		
Familienname/Geburtsname/Firma				
Vorname				
Geburtsdatum, Geburtsort				
Aktuelle Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Wohnort]				
Dort wohnhaft seit				
Dort amtlich gemeldet	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Wenn nein, gemeldete Anschrift angeben [Straße, Nr., PLZ, Ort]				
Vorherige Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Ort]				
Staatsangehörigkeit				
Familienstand				
Telefon privat & mobil				
Telefon Arbeitsstelle				
Telefax privat / E-Mail Adresse				

Erlernter Beruf, ausgeübter Beruf		
Aktueller Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Ungekündigt oder befristet beschäftigt seit		
Vorheriger Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Beschäftigt von / bis		

Monatlich ausgezahltes Nettoeinkommen [€]		
Sonstige monatliche Einkünfte [€]		
Gehaltspfändungen und/oder Gehaltsabtretungen, mtl. Betrag [€] bis ...		
Abgabe der eidesstattlichen Versicherung innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Laufende größere Verpflichtungen (z.B. Kredite Unterhalt etc.), mtl. Betrag [€] bis ...		
Werden Haustiere gehalten?	<input type="checkbox"/> Ja, Art und Anzahl _____ <input type="checkbox"/> Nein	
Wird musiziert?	<input type="checkbox"/> Ja, welche Instrumente _____ <input type="checkbox"/> Nein	
Wird das Mietobjekt auch gewerbl. o. freiberuflich genutzt?	<input type="checkbox"/> Ja, und zwar _____ <input type="checkbox"/> Nein	
Im Haushalt lebende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner:		
Name / Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad / -verhältnis

#### 1. Datenschutzrechtliche Einverständniserklärung

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter personenbezogene Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) von mir/uns bei Dritten erhebt, insbesondere Auskünfte bei der DEMDA KG, Langenstr. 52-54, 28195 Bremen einholt und die zu meiner zweifelsfreien Identifikation erforderlichen Daten bei der DEMDA KG speichert.

Nur bei Abschluss eines Mietvertrages, bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unsere personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung im Sinne des BDSG, insbesondere für die Tätigkeit von Auskunfteien, geschäftsmäßig erhoben, gespeichert oder verknüpft und an die DEMDA KG übermittelt werden.

#### 2. Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehender Angaben.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2