

Exposé

Maisonette in Gornau

**Attraktive 102 m² 3,5-Raum-Wohnung nahe Chemnitz
mit Wintergarten, Tageslichtbad & Tiefgarage**



Objekt-Nr. OM-443516

Maisonette

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Zange

Birkenweg 9
09405 Gornau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.780 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	102,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen und wohlfühlen. Die hochwertig sanierte, helle 3,5-Raum-Wohnung mit ca. 102 m² liegt in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten – gelegen in einer ruhigen Wohnsiedlung in Gornau und zugleich im direkten Umland von Chemnitz.

Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich dabei über zwei Etagen. Auf der unteren Etage befindet sich das einladende Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten. Durch die südliche Lage sowie die aufschiebbaren Glasfronten genießen Sie hier Sonnenstrahlen und zugleich einen traumhaften Ausblick ins Erzgebirge. Vom zentral gelegenen Flur aus erreichen Sie zudem Küche, Schlafzimmer sowie das komplett und hochwertig sanierte Tageslicht-Bad mit begehbare Regendusche, Eckbadewanne und dimmbaren LED-Spots. Über die im Flur gelegene Treppe gelangen Sie dann in die großzügig gestaltete obere Etage, welche im hinteren Bereich Platz ein weiteres Schlafzimmer bietet. Der vordere Teil kann nach Belieben beispielsweise für Arbeitsplatz, Ankleidezimmer oder Sportbereich genutzt werden.

Alle Böden sind mit modernem Design-Vinylboden ausgestattet. Ebenso wurden alle Heizkörper erneuert und die Wände mit modernem und feuchtigkeitsregulierendem Filzputz versehen. In der oberen Etage sowie im Badezimmer wurden zudem neue energieeffiziente Dachfenster mit elektrischen Rölläden eingebaut.

Abgerundet wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil, einen gemeinschaftlichen Bereich zum Wäsche trocknen sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Bei Interesse und zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen schreiben Sie bitte eine Nachricht über das Kontaktformular.

Ausstattung

- 3,5-Raum-Wohnung, ca. 105 m²
- Erstbezug nach Komplettsanierung (2025)
- Hochwertig saniertes Tageslicht-Bad mit begehbare Regendusche, Eckbadewanne, Handtuchheizkörper, LED-Spots mit Dimmfunktion
- Neu Dachfenster mit solarbetriebenen Rollläden (Funk-Wandschalter)
- Vinylboden in Küche sowie in allen Wohn-/Schlafräumen
- Wände mit modernem, feuchtigkeitsregulierendem Filzputzanstrich
- Rollläden an allen Fenstern
- Großzügiger Wintergarten/Loggia mit aufschiebbaren Glaselementen und Ausblick ins Erzgebirge
- Geräumiges Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad

Lage

Der Ort Gornau grenzt direkt an die Große Kreisstadt Zschopau an und ist sehr gut an die B174 angebunden. Das Chemnitzer Stadtzentrum erreichen Sie deswegen in wenigen Minuten.

Viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in fußläufiger Entfernung (ca. 5 Minuten), darunter:

- Apotheke
- Allgemeinmediziner & Fachärzte
- Friseur
- Café
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Bäckerei/Fleischerei
- Griechisches Restaurant & Döner-Imbiss
- Getränkehandel
- Post

Das Gornauer Einkaufszentrum mit Kaufland, OBI, Deichmann etc. ist auch nur 2 Minuten mit dem Fahrzeug entfernt

Weiterführende Schulen (Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule) befinden sich in der benachbarten Kreisstadt Zschopau und sind sowohl in wenigen Autominuten als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loggia / Wintergarten

Exposé - Galerie



Ausblick Loggia



Maisonette

Exposé - Galerie



Obere Etage



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Dachfenster neu



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Außen vorne



Außen hinten

Exposé - Galerie

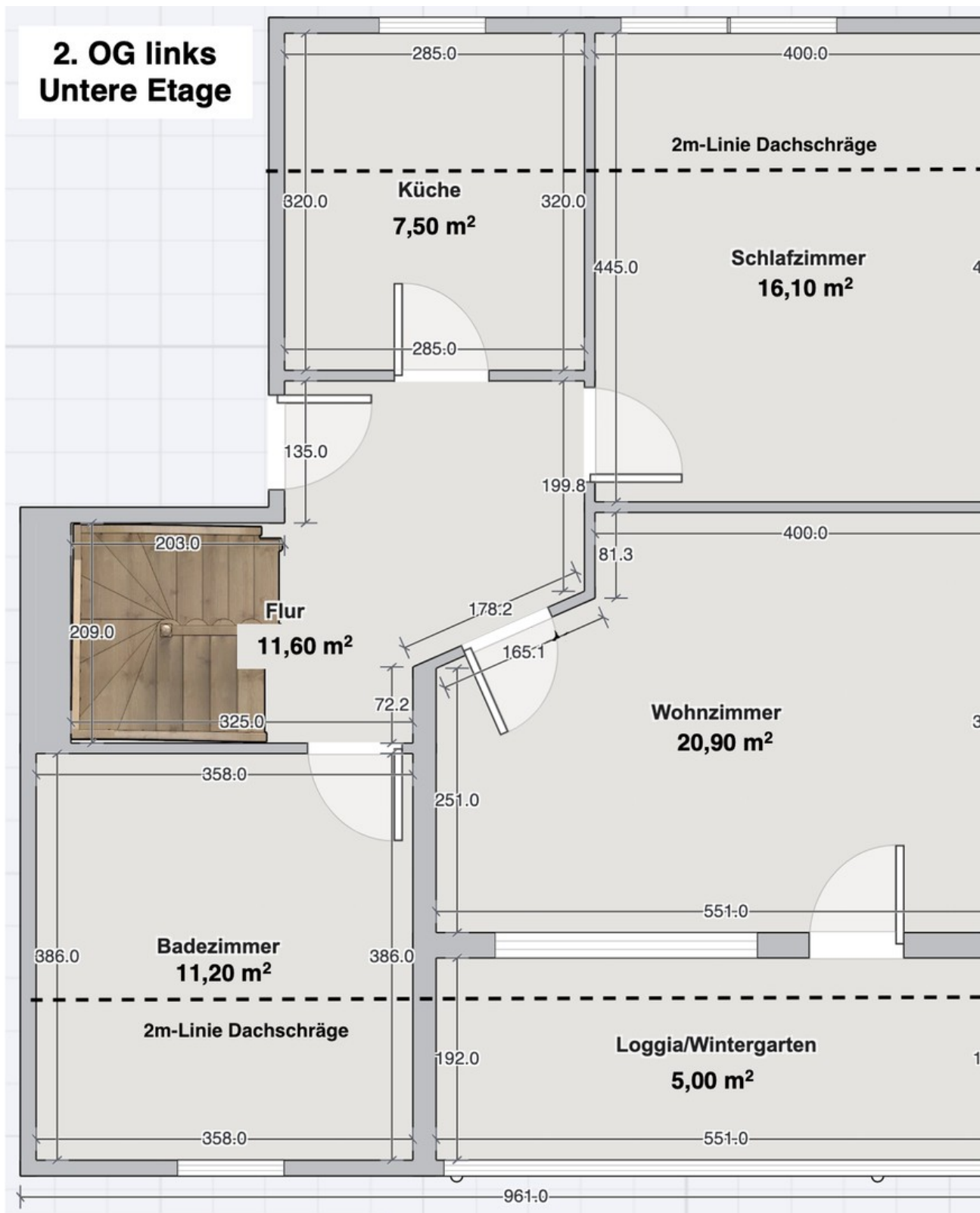


Keller



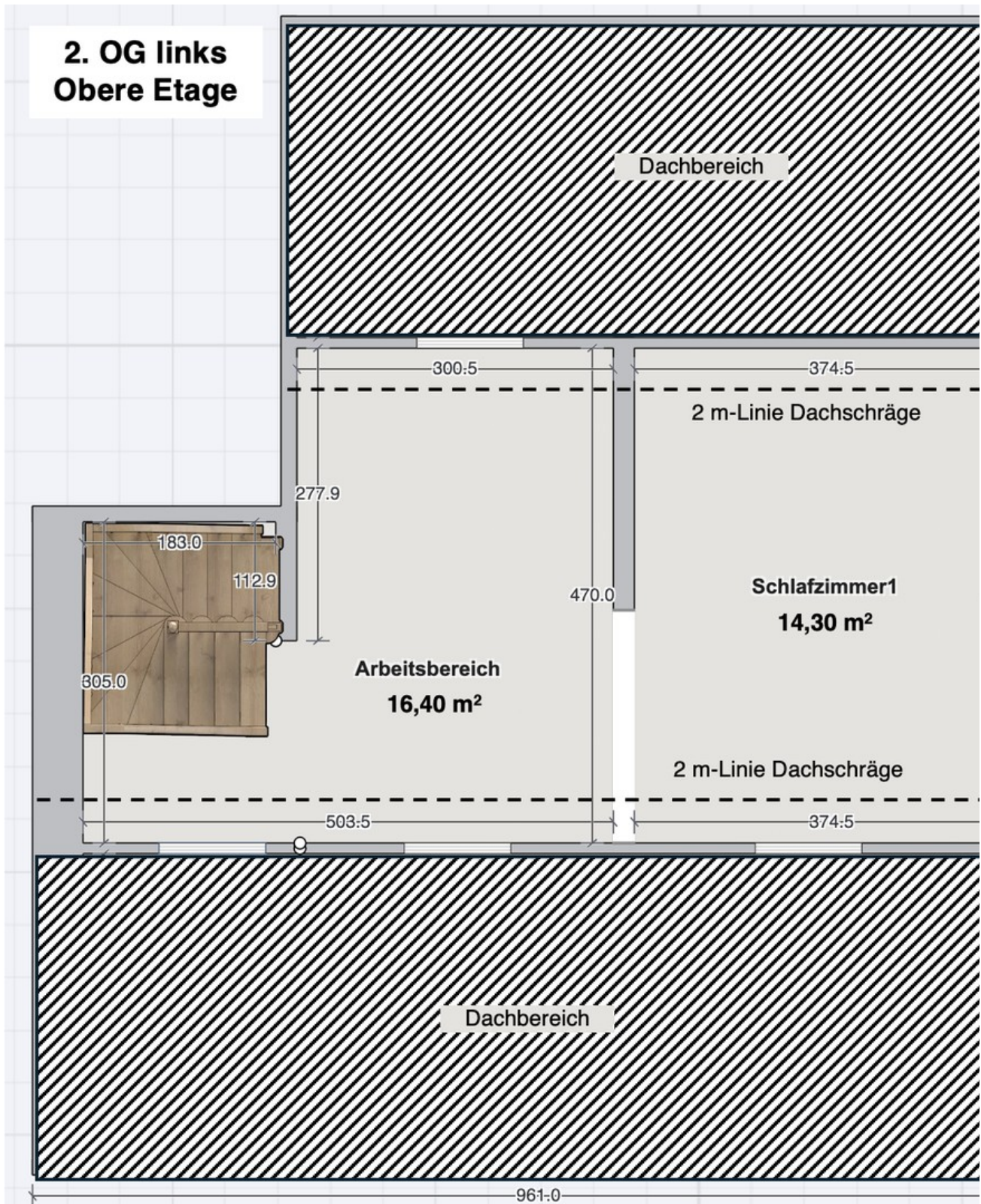
Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Untere Etage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obere Etage