

# Exposé

## Wohnung in Chemnitz

### Erstbezug nach Modernisierung: Wohnraum mit Einbauküche und Wellness-Bad in Top-Lage



Objekt-Nr. OM-447375

#### Wohnung

Vermietung: **449 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthäus Kepa

Agricolastr. 67  
09112 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	56,30 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.347 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese wundervolle 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss (mit Aufzug) eines sehr gepflegten, sanierten Altbaus im schönsten Stadtteil von Chemnitz beziehen; dem Kaßberg. Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit tollem Ausblick.

Die Wohnung wurde gerade erst komplett modernisiert und besticht durch zahlreiche Highlights. Es handelt sich um einen Erstbezug.

Highlights im Überblick:

- + Erstbezug: frisch modernisiert; durchdachtes Wohnkonzept
- + Wohnfühloase: hochwertiges Badezimmer mit Dusch- und Badewannenkombination, Deckenspots sowie großem, beleuchteten Spiegelschrank & Waschtischunterschrank
- + toller Grundriss: alle Zimmer sind sehr hell und großzügig geschnitten
- + Küche mit großer, edler Designer-Einbauküche und allen Elektrogeräten (Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination, Herd, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube). Die Einbauküche kann für zusätzlich nur 49€ mit angemietet werden.
- + neue weiße Zimmertüren

Weiterhin gehört ein sehr großes, abschließbares und gepflegtes Kellerabteil zur Wohnung.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Ausstattungsdetails

Badezimmer:

- + neue und hochwertige Boden- und Wandfliesen
- + edle Objekte mit tollem Design
- + Badewanne mit Regendusche
- + großer, beleuchteter Spiegelschrank
- + Waschtisch mit integriertem Unterschrank
- + Waschmaschinenanschluss
- + Deckenspots

Küche:

- + neue und hochwertige Bodenfliesen
- + edle, große Designer-Einbauküche mit allen Elektrogeräten (nur 49€ zusätzlich)

Wohnräume & Flur:

- + neuer und moderner Laminatboden
- + weiße Holzsockelleisten
- + neue Zimmertüren
- + perfekt geschnittenes und großes Schafzimmer
- + helles Wohnzimmer mit gemütlichem Flair

Die Wohnung verfügt über einen Glasfaser-Anschluss für sehr schnelles Internet (1.000 MB/s).

# Ausstattung

## **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

# Lage

Die Wohnung befindet sich im schönsten und beliebtesten Stadtteil von Chemnitz - dem Kaßberg. Auf dem Kaßberg befindet sich das größte, zusammenhängende Gründerzeitviertel in Europa. Und das mitten in Chemnitz! Hier möchte man leben...

Gelegen ist die Wohnung in einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Seitenstraße. Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe ausreichend vorhanden!

Der Stadtteil verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arzthäusern, Fitnessstudios, Schulen und Kindergärten. Alles das ist fußläufig zu erreichen. Besonders nennenswert ist zudem die kurze Entfernung zum Schlossteich und Küchwald als Naherholungsgebiete.

Auch die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist sehr günstig.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Aufzug

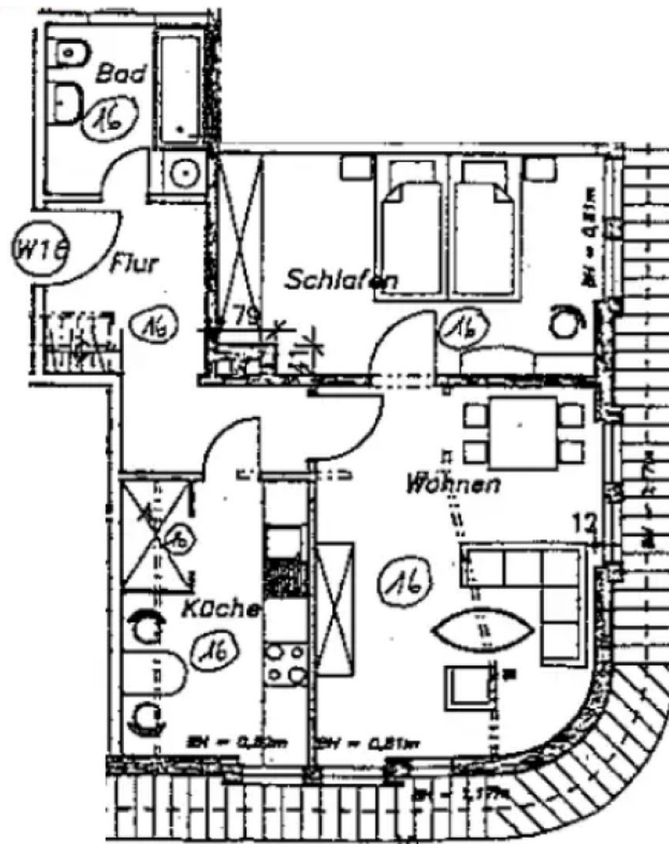


Kellerabteil

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Grundriss

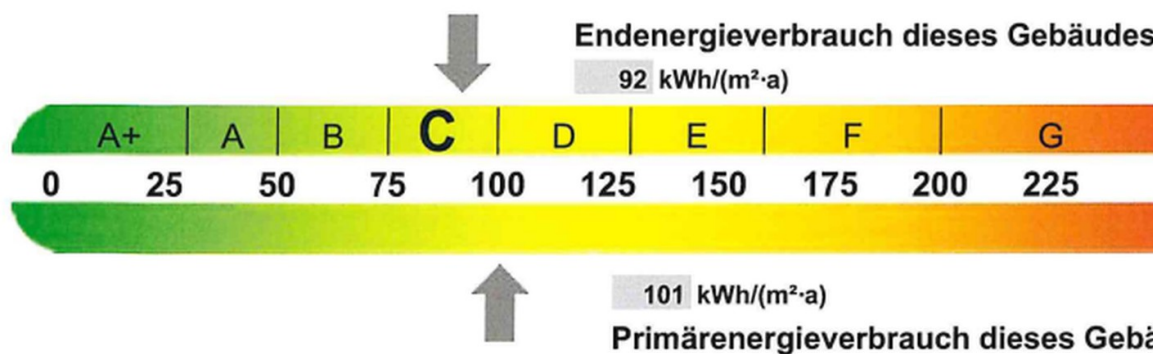
# Exposé - Galerie

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> SN-2020-003088:

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Energieeffizient