

# Exposé

## Maisonette in Chemnitz

**Wohnen auf dem Kaßberg, da wo man in Chemnitz wohnt!**



Objekt-Nr. OM-450674

### Maisonette

Vermietung: **938 € + NK**

Ansprechpartner:  
Raphael Steinbock

Franz-Mehring-Str. 9  
09112 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	147,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Altbauwohnung befindet sich in einem stilvollen Haus aus dem Jahr 1905, das im Jahr 2005 umfassend saniert wurde. Sie liegt auf dem beliebten Kaßberg und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie den großzügigen und praktischen Grundriss.

Die Wohnung bietet 6 gut geschnittene Räume, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Wohnzimmer nutzen lassen. Alle Zimmer sind vom zentralen Flur aus begehbar, was die Wohnung besonders flexibel und familienfreundlich macht.

Die beiden Badezimmer sind modern gefliest und verfügt über ein Außenfenster, eine Badewanne, eine Dusche, ein Hänge-WC sowie ein Waschbecken. Der Anschluss für die Waschmaschine ist selbstverständlich vorhanden.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Eine Einbauküche ist aktuell nicht vorhanden, kann aber nach Absprache eingebaut werden.

Dank der großen Fensterfronten und hohen Decken wirkt die Wohnung den ganzen Tag über lichtdurchflutet und einladend.

Hier verbinden sich Altbau-Charme, helle Räume und moderne Ausstattung zu einem Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

## Ausstattung

Keine Provision und Vermittlung, direkt vom Vermieter!

Energieausweis vorhanden: 101,4 kWh/qm

Besichtigung ist nach Absprache mit den Mietern möglich!

Hunde- und Katzenhaltung:

Gerne vermiete ich auch an Hunde und Katzenhalter, da dies erheblich höhere Abnutzung der Wohnung zur Folge hat, erhöht sich die monatliche Miete um 10 €.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Lage

Der Kaßberg ist DIE Wohngegend von Chemnitz.

Die Wohnung ist sehr zentrumsnah gelegen, zu Fuß nur 12 Minuten in die City. Direkt vor Ihrer Haustür befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA, Netto, REWE), Kitas, Grundschulen und Gymnasien und eine Vielzahl von gastronomischen Einrichtungen (Emmas Onkel, Winzerstube, Monk, Onkel Franz u.v.m.)

Bushaltestellen befinden sich in 5 Min. Entfernung zu Fuß, (Weststraße mit den Linien 62 und 72 sowie Barbarossastraße mit Linie 31) und die Straßenbahn erreichen Sie in 10 Minuten zu Fuß (Zwickauer Straße/Industriemuseum), die Autobahnen A4 und A72 sind schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Blick auf das Haus

# Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Kinderzimmer/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad 2



Oberes Stockwerk 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

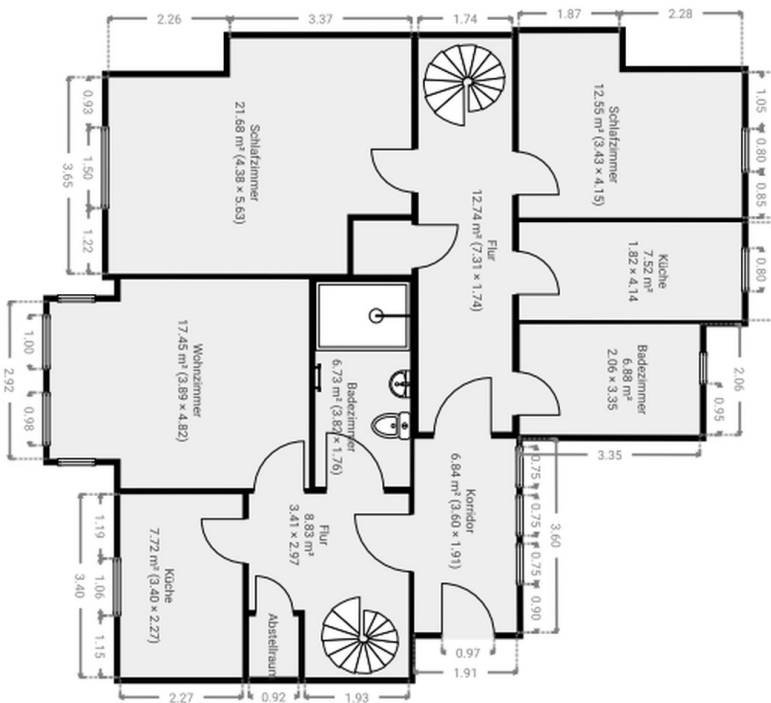


Wohnzimmer Fenster

# Exposé - Galerie

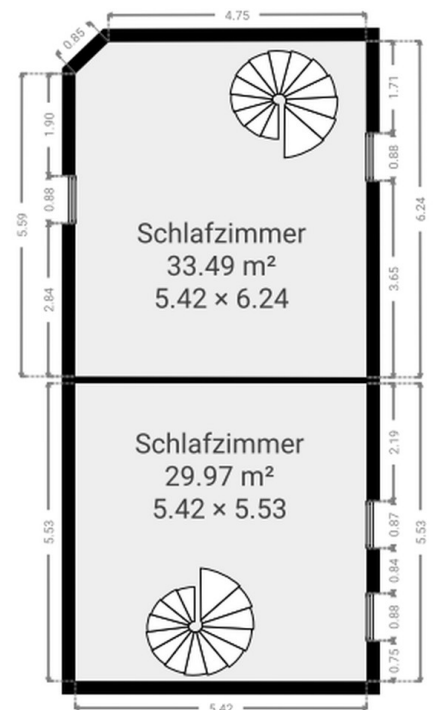


Ausblick auf den Kaßberg



Untergeschoss

Treppenhaus



Obergeschoss

Grundriss