

Exposé

Maisonette in Chemnitz

**Gelegenheit: Wohnen in der historischen Hofscheune im
Rittergut Rabenstein**



Objekt-Nr. OM-451441

Maisonette

Vermietung: **972 € + NK**

Ansprechpartner:
Brita Jacob

09117 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	1.944 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	95 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	245 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten ab sofort diese Wohnung in der historischen Hofscheune im Rittergut Rabenstein zur Nachmiete mit Ablöse für Möbel/Einbauten an.

Die Wohnung befindet sich in einem Reihenhaus-ähnlichem Gebäude (der historischen Hofscheune) im Rittergut Chemnitz, welche wir im März 2020 als Erstbezug nach Kernsanierung des gesamten Objektes durch die FASA AG Chemnitz bezogen haben.

Wohnungsdetails:

- ca. 81 m² Wohnfläche
- Wohnung erstreckt sich über 3 Wohnebenen
- Wohngebäude mit historischem Flair und moderner solarthermischer Heizungsunterstützung
- Raumhöhen z.T. 3,80m
- Raumhohe Fensterfront in der Wohnküche mit Blick auf die Terrasse
- Fußboden-Heizung in allen Räumen, Parkett, Bad mit Wanne + Dusch-WC
- Historisches Dachgebälk wurde restauriert und ist partiell als Sichtelement in der Wohnung zu sehen
- 1 Stellplatz vor der eigenen Haustür

Möbel/Einbauten zur Ablöse

- Küche mit Induktionskochfeld und integriertem Abzugssystem von BORA, Geschirrspüler und Backofen sowie Kühlschrank mit Gefrierschrank von Siemens
- Einbau-Regalsystem vom Tischler
- Raumhoher Einbauschränk in der Wohnküche
(3,80m hoch x 1,90m breit) x 0,60m tief) im Flur vom Tischler
- Kleiderschrank Schlafzimmer
- Spiegelschrank von Duravit in jedem Bad
- Gardine und Ösenshals zur Verdunkelung im EG sowie an allen restlichen Fenstern Plissees
- Fliegengittertür Terrasse
- Hochbeet und Trennwand inkl. Sitzbank mit Truhe auf der Terrasse

Ablösebetrag: 13.900 EUR

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Energieausweis ist beauftragt.

Die Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2024 betrug 2.941 EUR, entspricht 245 EUR pro Monat.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Chemnitzer Stadtteil Rabenstein, in unmittelbarer Nähe zum Pelzmühlenteich und zum Rabensteiner Wald. Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr sind fußläufig zu erreichen, so auch Kindertagesstätte und Grundschule.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbeich



Zimmer im EG

Exposé - Galerie

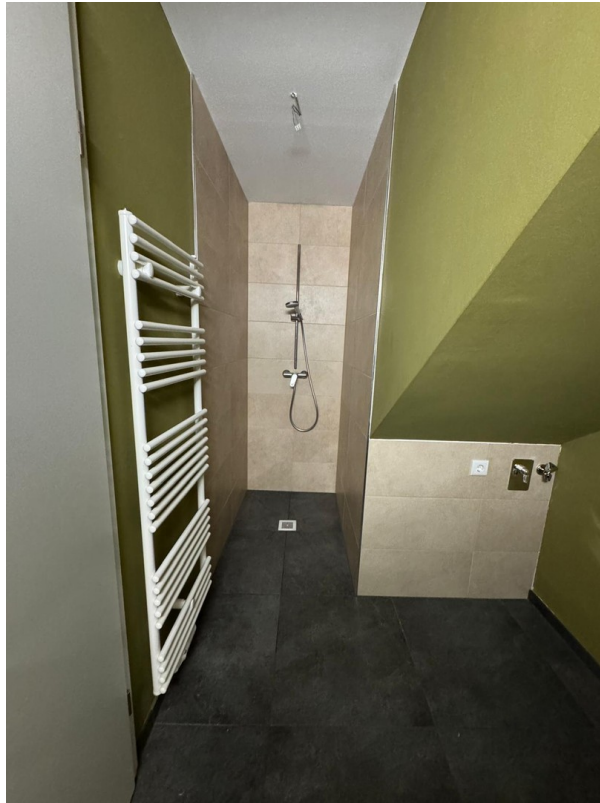


Zimmer im EG



Gästebad

Exposé - Galerie



Gästebad



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie

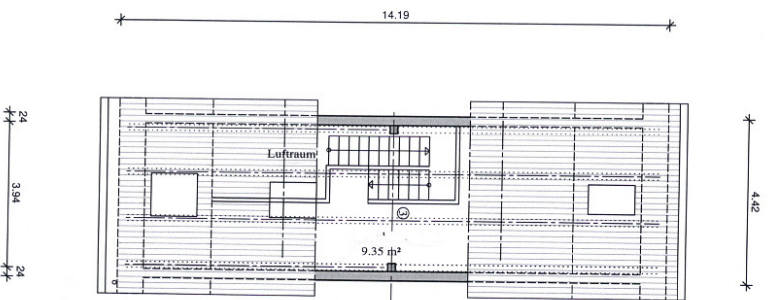
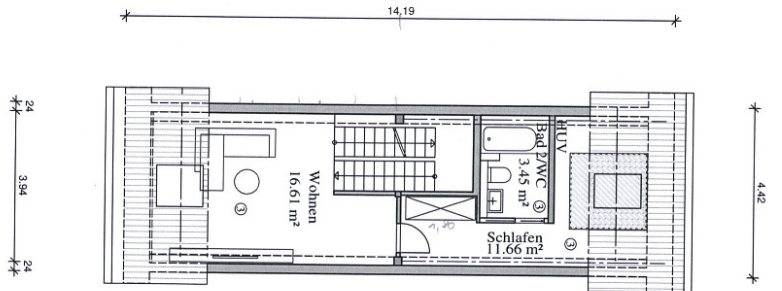
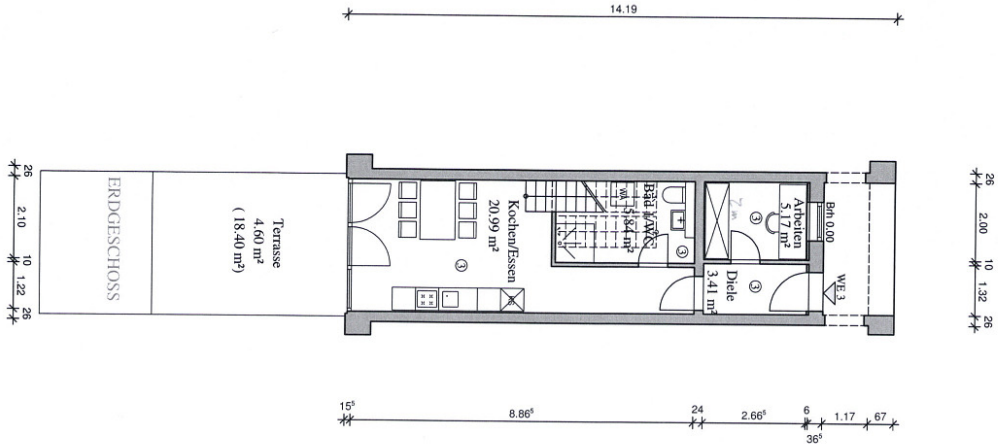


Terrasse - Blick in Innenhof



Terrasse - Blick zur Wohnung

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Terrasse
4.60 m²
(18.40 m²)

Kochen/Essen
20.99 m²

Bath./W.C.
3.45 m²

Athleten
5.17 m²

Diele
3.41 m²

Wohnen
16.61 m²

Schlafen
11.66 m²

Wohnung 3

81.08 m² Gesamt

OBBERGESCHOSS

WOHNUNG 3

81.08 m² Gesamt

DACHGESCHOSS

RITTERGUT RABENSTEIN

WOHNUNG 3

HOFSCHEUNE

20.06.2019

MASSSTAB 1:100

FASA AG MARIANNE - BRANDT - STRASSE 4 09112 CHEMNITZ