

Exposé

Maisonette in Chemnitz

Dachgeschoßwohnung im Maisonnettestil auf dem Kaßberg



Objekt-Nr. OM-457337

Maisonette

Vermietung: **480 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian F. Baltzer

Weststr. 43
09112 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	1.440 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	288 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bestehend aus Vorsaal, Wohnzimmer und Schlafzimmer nach Norden, Küche mit Austritt zum großen Balkon nach Süden, Bad mit Wanne, Toilette mit Waschbecken in der 1. Ebene. Interne geradeläufige Treppe zur 2. Ebene, hier ein weiteres Zimmer und ein begehbarer Kleiderschrank. Fläche insgesamt 95 qm.

In der 1. Ebene Fußböden in Vollholzparkett, geölt und gewachst, Nassräume und Kochbereich in der Küche gefliest. Laminat in der 2. Ebene. Wände Raufasertapete und wie die Decken weiß gestrichen. In der 2. Ebene Holzverkleidung der Schrägen. Türblätter und Zargen Buche. Gehobene Elektroinstallation mit reichlich Steckdosen, auch für Antenne und Telefon. Kommunikation/Internet über Telefonleitung, superschnelles Glasfaserkabel, Antennenkabel und Satellitenschüssel möglich. Kellerraum 5 qm.

Zentralheizung (Fernwärme) mit Konvektorheizkörpern, zentrale Warmwasserbereitung mit Zapfstellen im Bad, WC und in der Küche.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Wenn Sie besichtigen wollen, schreiben Sie mir eine Mail mit Ihren Kontaktdaten. Telefonisch kann ich leider keine Termine vereinbaren. Im Grundriss handelt es sich um die № 7

Lage

Am höchsten Punkt des Kaßberges auf der Südseite der Weststr. gelegen. Die nach Süden gelegene Wohnküche und der Balkon haben Sonne das ganze Jahr. Die Weststrasse ist Erschließungsstrasse mit je einer Richtungsfahrbahn, beiderseits Baumbestand, Parkstreifen, Bürgersteig sowie breiten Vorgärten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kneipen fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) 100 m, Innenstadt 1,5 km, Hauptbahnhof 2,5 km, Autobahnanschluss 4 km. Parken im öffentlichen Raum manchmal schwierig, bei der Suche zur Anmietung eines Parkplatzes bin ich behilflich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe zur 2. Ebene

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. Ebene



Küche mit Austritt zum Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



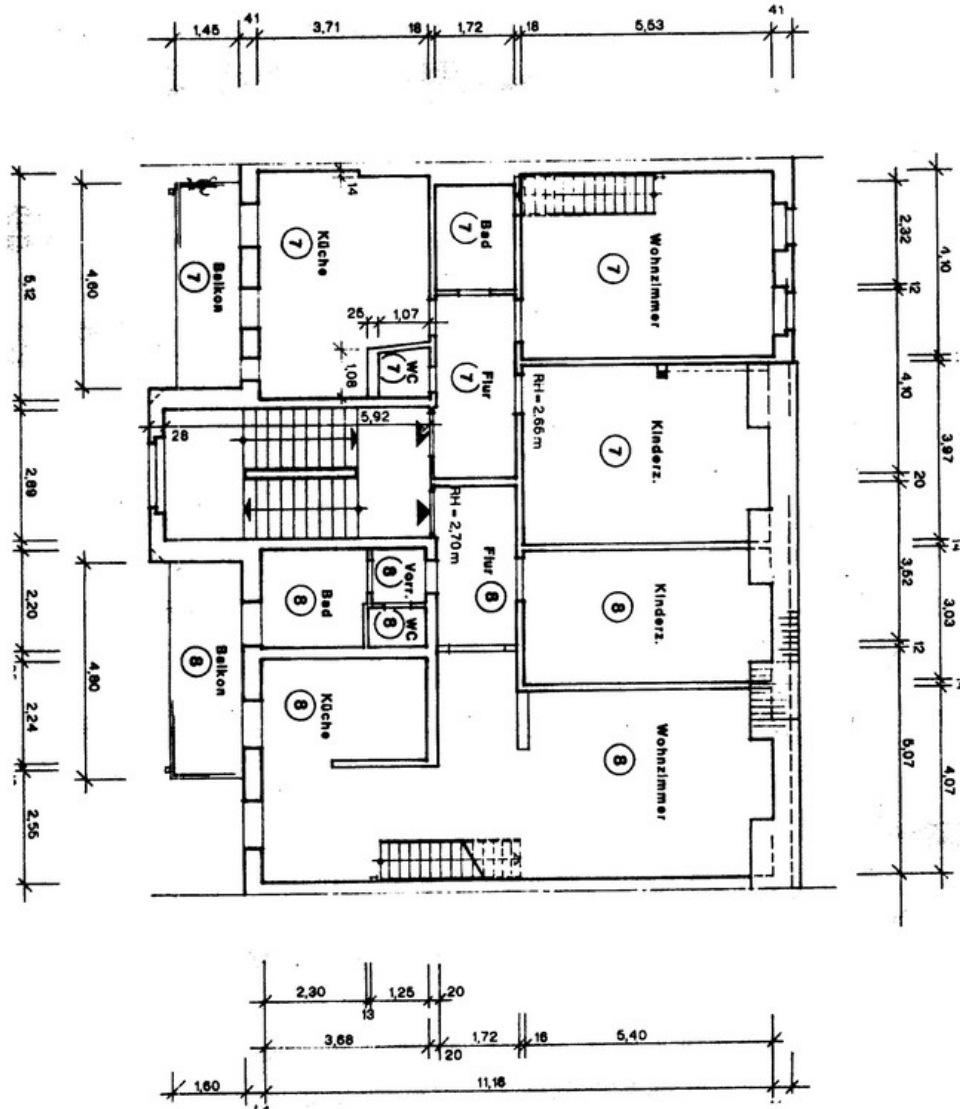
Schlafzimmer 2. Ebene



Begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Grundrisse

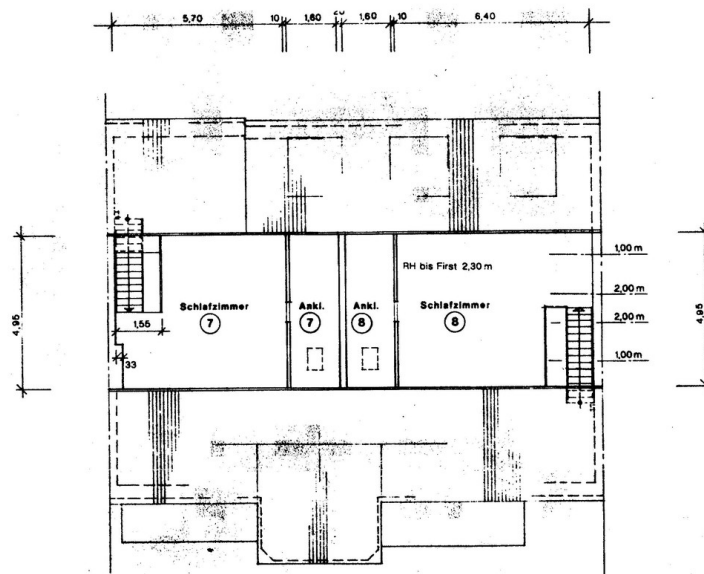
Grundriss Dachgeschoss, 1. Ebene – Weststr. 43, 09112 Chemnitz



1. Ebene (№ 7)

Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss, 2. Ebene - Weststr. 43, 09112 Chemnitz



2. Ebene (№ 7)

Exposé - Anhänge

1. Information für Mieter

Information für Mietinteressenten

Bitte, haben Sie Verständnis, dass ich mit Interessenten, die anonym bleiben wollen, keinen weiteren Schriftwechsel führen kann und auch keine Besichtigungstermine ausmache.

Besichtigung

Eine Besichtigung ist für alle Beteiligten mit einem gewissen Aufwand verbunden. Deshalb lesen Sie bitte die Beschreibung sorgfältig durch. Beachten Sie auch die Grundrisse. Es ist auch zu empfehlen, bei Google-Earth mal zu schauen, ob die Lage überhaupt in Frage kommt. Oder einfach mal vorbeifahren, um sich einen Eindruck zu verschaffen.

Wenn Sie dann besichtigen wollen, brauche ich von Ihnen Ihren Namen mit Vorname, eine Telefonnummer und eine Email-Adresse. Schreiben Sie mir auch, wann es Ihnen am Besten passt. Telefonisch können Termine nicht vereinbart werden.

Vertragsabschluß

Wie kann es dann nach einer Besichtigung weitergehen? Wenn Sie nicht weiter interessiert sind, wäre es nett, wenn Sie absagen würden. Ansonsten schreiben Sie mir kurz, dass Sie gerne einen Mietvertrag abschließen möchten. Dann bereite ich einen **Mietvertragsentwurf** vor. Dazu benötige ich von Ihnen vorab den gewünschten Einzugstermin, und:

Wer zieht ein? Und, falls noch nicht mitgeteilt, Name, Vorname, jetzige Anschrift, Telefonnummer und Emailadresse.

- Anzahl der Erwachsenen mit Namen und Kontaktdaten
- Anzahl der Kinder
- Haustiere (Art und Anzahl)

Den Mietvertragsentwurf erhalten Sie dann per Email. Wenn Sie nach sorgfältiger Prüfung einverstanden sind, übersende ich Ihnen den Mietvertrag in Papierform zur Unterschrift. Bitte, beachten Sie, dass der Mietvertrag nur in deutscher Schriftsprache ausgefertigt werden kann. Auch dazu brauche ich von Ihnen vorab einige Unterlagen:

- Kopien (Scan oder Foto) vom Personalausweis (Vorder- und Rückseite) von allen Erwachsenen, die einziehen wollen.
- Mieterselbstauskunft
- Mietschuldenfreiheitserklärung des Vorvermieters.

Wenn Sie kein deutscher oder EU-Staatsbürger sind, kann ich Ihnen die Wohnung nur vermieten, wenn Sie ein unbefristetes Beschäftigungsverhältnis nachweisen können oder einen deutschen Bürgen stellen, das kann auch eine Bank sein. Wenn Sie über kein eigenes Einkommen verfügen, z.B. Student, muss auch jemand bereit sein, für die Erfüllung des Mietvertrages zu bürgen oder der Mietvertrag wird mit jemand abgeschlossen, der über ein entsprechendes Einkommen verfügt.

Beachten Sie bitte auch: Ich behalte mir vor, solange der Vertrag nicht von allen Beteiligten unterschrieben ist, mit anderen Interessenten einen Vertrag abzuschließen, soweit nicht eine Reservierungsfrist vereinbart ist.

Kontakt Daten Vermieter:

Christian F. Baltzer

+49 1520 1706 470 - cfbaltzer@web.de

Information for prospective tenants

Please understand that I cannot correspond further with interested parties who wish to remain anonymous, nor can I arrange viewing appointments.

Apartment viewing

A visit involves a certain amount of effort for everyone involved. Therefore, please read the description carefully. Also note the floor plans. It is also advisable to take a look at Google Earth to see whether the location is even an option. Or just drive by to get an impression.

If you want to visit, I need your name and first name, a telephone number and an email address. Write to me which appointment is convenient for you (date and time). Appointments cannot be made by telephone.

Conclusion of contract

How can things continue after a viewing? If you are no longer interested, it would be nice if you canceled. Otherwise, write to me briefly that you would like to conclude a rental agreement. Then I prepare a **draft lease**. To do this, I need the desired move-in date from you in advance, and:

Who is moving in? And, if not already provided, your surname, first name, current address, telephone number and email address.

- Number of adults with names and contact details
- Number of Children
- Pets (type and number)

You will then receive the draft rental agreement by email. If, after careful examination, you agree, I will send you the rental agreement in paper form for signature. Please note that the rental agreement can only be drawn up in written German.

I also need some documents from you in advance:

- Copies (scan or photo) of ID cards (front and back) of all adults who want to move in.
- Tenant self-assessment
- Declaration of freedom from rental debt by the previous lessor.

If you are not a German or EU-citizen, I can only rent the apartment to you if you can provide proof of permanent employment or a German guarantor, which can also be a bank. If you do not have your own income, e.g. if you are a student, someone else must be willing to act as guarantor for the rental agreement, or the rental agreement must be concluded with someone who has a sufficient income.

Please also note: As long as the contract has not been signed by all parties involved, I reserve the right to conclude a contract with other interested parties, unless a reservation period has been agreed.

Landlord contact details:

Christian F. Baltzer

+49 1520 1706 470 - cfbaltzer@web.de