

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Chemnitz

### 2 Raum Maisonettewohnung mit Dachterasse



Objekt-Nr. **OM-461723**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:  
TOMA Real Estate GmbH

Leonhardtstraße 32  
09112 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	1.080 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	83,35 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine stilvolle 2-Raum-Maisonettewohnung mit ca. 83,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der Leonhardtstraße 32, 09112 Chemnitz.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet durch die offene Gestaltung ein modernes und großzügiges Wohnambiente. Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Galerie, der viel Tageslicht und ein besonderes Raumgefühl schafft.

Die Dachterrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort. Zwei Badezimmer – ausgestattet mit Badewanne und Dusche – sorgen für Flexibilität und Komfort im Alltag.

Die Maisonette eignet sich ideal für Singles oder Paare, die außergewöhnliches Wohnen mit viel Freiraum schätzen.

## Ausstattung

2-Raum-Maisonettewohnung

ca. 83,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnen auf zwei Ebenen

großzügiger Wohn- und Essbereich

offene Galerie

Dachterrasse

2 Badezimmer

Badewanne und Dusche

helle Räume

modernes Wohnkonzept

separater Abstellraum

Kellerraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Leonhardtstraße 32 im beliebten Chemnitzer Stadtteil Kaßberg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine attraktive Wohnlage aus. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Auch die Chemnitzer Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ausblick

# Exposé - Galerie



Galerie



Ausblick

# Exposé - Galerie



Bad 1



Blick in die Küche

# Exposé - Galerie



Wohn-, Essbereich



Aufgang

