

Exposé

Wohnung in Chemnitz

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



Objekt-Nr. OM-471915

Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthäus Kepa

Weststr. 52
09112 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	61,56 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese wundervolle 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines sehr gepflegten, sanierten Altbaus im schönsten Stadtteil von Chemnitz beziehen; dem Kaßberg. Das Objekt liegt sehr zentral in der wunderschönen Weststr.

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 beleuchtetem Spiegel
- + 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.
- + großes Wohnzimmer mit Erker
- + neue weiße Zimmertüren
- + Deckenspots im Flur
- + praktischer Abstellraum

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, 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 sehr zentral in der wunderschönen Weststr.

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	79,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer mit Erker

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

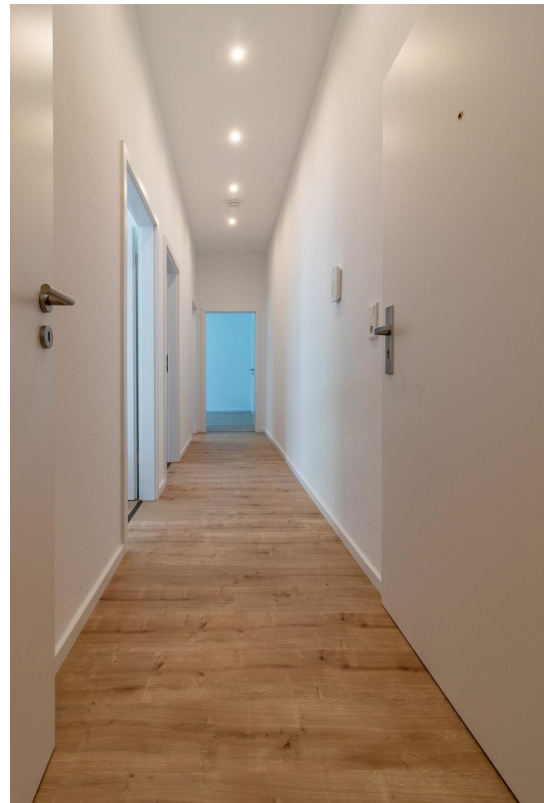
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellraum



Flur

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hausflur

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Außenansicht

Exposé - Galerie



Innenhof



Grundriss

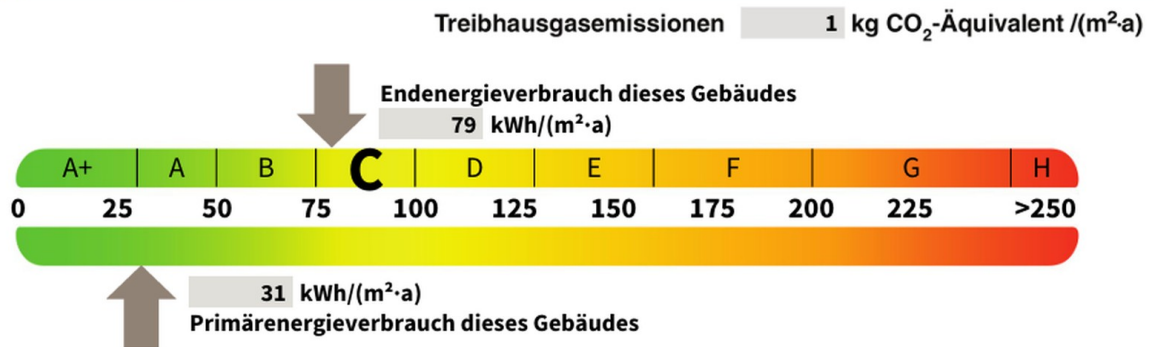
Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: SN-2024-004941080

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 79 kWh/(m²·a)

Energieausweis