

# Exposé

## Wohnung in Chemnitz

**Gemütliche und frisch renovierte Einraumwohnung mit Parkett und Aufzug, auf Wunsch mit Küche**



Objekt-Nr. **OM-285306**

### Wohnung

Vermietung: **255 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Ulrich

Dorotheenstr. 5  
09113 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	510 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen Sie im beliebten Stadtteil Schloschemnitz und genießen Sie die perfekte Anbindung an die Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Schlossteich. Das denkmalgeschützte Wohnhaus wurde im Jahr 1902 errichtet, 1999 umfangreich saniert und modernisiert und befindet in einem guten baulichen Zustand.

Im 1. Obergeschoss des Hauses steht eine gut geschnittene Einraumwohnung zur Vermietung, die nur darauf wartet, von Ihnen bewohnt zu werden.

Durch die großen Fenster verfügt die Wohnung über einen hellen und freundlichen Wohnraum.

Im Wohnraum ist ein hochwertiger Parkettboden verlegt. Die Küche ist vom Wohnraum abgetrennt; auf Wunsch kann eine Einbauküche nach Ihren Vorstellungen eingebaut werden.

Zu der Wohneinheit gehört ein Abstellraum auf der halben Treppe, sowie zusätzliches Kellerabteil.

Aktuell wird die Wohnung renoviert, so dass Sie bei Ihrem Einzug von einem frischen Anstrich und einer neuen Duschkabine empfangen werden.

## Ausstattung

- Frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit hochwertigem Parkett im Mosaikstil
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Helle und freundliche Räume durch große Fenster
- Abstellraum auf halber Etage und zusätzliches Kellerabteil
- Wäschetrockenraum im Keller
- Optional: Möglichkeit zum Einbau einer Einbauküche nach Ihren Vorstellungen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl

## Lage

Der Stadtteil Schloschemnitz liegt nordwestlich der Innenstadt von Chemnitz und bietet mit dem Schlossteich und dem Kuchwaldpark die wohl beliebtesten Erholungsmöglichkeiten der Stadt.

Der ruhige und grüne Stadtteil grenzt direkt an das Stadtzentrum und zählt zu den begehrtesten Wohngebieten von Chemnitz.

Die Wohnlage besticht durch die direkte Nähe zum Kuchwald, eine freundliche Umgebung, viele Grünflächen und wenig Anliegerverkehr.

Geprägt wird dieser Stadtteil vor allem durch die historische Schloßkirche mit dem Schloßbergmuseum und zahlreichen exquisiten Restaurants. Das sog. "Kellerhaus", ein idyllisches Restaurant, sowie die umliegenden spätmittelalterlichen Gebäude am Fuße des Schloßberges laden zum Verweilen in gemütlicher Atmosphäre ein.

Eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten findet man im angrenzenden Naherholungsgebiet "Kuchwaldpark" mit der Parkeisenbahn, der großen Eissporthalle und dem Kosmonauten-Zentrum.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	88,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Frontseite

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Wohn-/Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich



Wohn-/Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

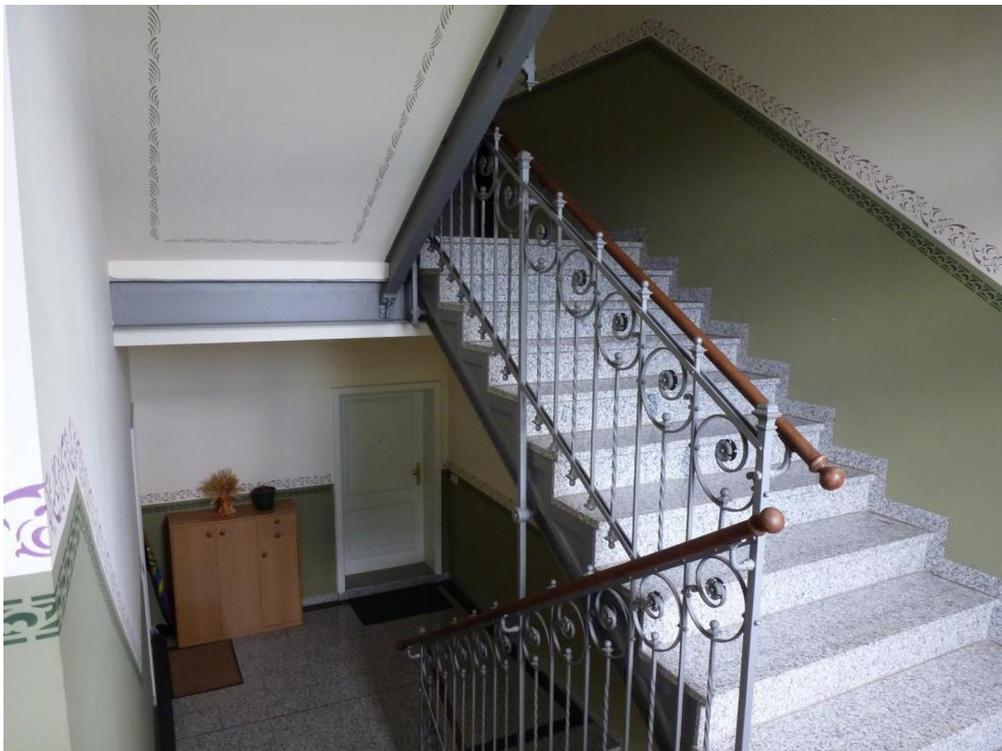


Eingang

# Exposé - Galerie



Aufzug



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Umgebung



Straße

# Exposé - Grundrisse

