

# Exposé

## Wohnung in Chemnitz

### 1-Raum Wohnung 49 m<sup>2</sup> mit Loggia / Neubau / Getreidemarkt



Objekt-Nr. **OM-308094**

#### Wohnung

Vermietung: **663 € + NK**

Ansprechpartner:  
DGS – Diakoniegesellschaft Sachsen GmbH  
Mobil: 0173 4058402

Lohstraße 7  
09111 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	171 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	6,16 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 1-Raumwohnung Z2-08 befindet sich im 2.OG und verfügt über eine nach Osten ausgerichtete Loggia mit Blick auf die begrünte Dachterrasse und den Gebäudeteil der Limehome GmbH.

Das Wohn- und Geschäftshaus "Am Getreidemarkt" wurde nach dem energetisch anspruchsvollen KfW 55 Standard errichtet und überzeugt durch seine nachhaltige Bauweise. Die dreifach verglasten Fenster und die elektrisch betriebenen Rollläden sorgen für exzellenten Wärme- und Schallschutz und Energieeffizienz.

Das Objekt ist an das Fernwärmenetz Chemnitz angeschlossen und verfügt über einen Glasfaseranschluss, der Ihnen blitzschnelles Internet bietet. Mehrere Fahrstühle im Haus gewährleisten einen komfortablen Zugang zu allen Stockwerken, einschließlich der Keller und Tiefgaragenstellplätze.

Die DGS Diakoniegesellschaft Sachsen GmbH bietet im ersten und zweiten Obergeschoss komfortable 1- und 2-Raum-Wohnungen mit Service an. Diese modernen Wohnungen zeichnen sich durch eine offene Küche, Fußbodenheizung und zum Teil bodentiefe Fenster aus, die für helle und freundliche Wohnräume sorgen. Einige der Wohnungen verfügen zudem über eine Loggia oder Terrasse, die zusätzlichen Freiraum und eine angenehme Wohnatmosphäre bieten.

Die großzügig geschnittenen Wohnungen sind barrierearm und ideal für die Nutzung mit einem Rollator geeignet. Die großen Bäder sind mit bodengleichen Duschen ausgestattet, was zusätzlichen Komfort und Barrierefreiheit gewährleistet. Für zusätzlichen Stauraum sorgen Kelleräume für Wohnungen ohne integrierten Abstellraum.

In jeder Etage steht ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen und Trocknern zur Verfügung, die mit einem praktischen Chipsystem betrieben werden. Für Ihre Fahrzeuge stehen Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur separaten Anmietung zur Verfügung, und es gibt ausreichend Stellplätze für Fahrräder.

Ein Hausmeisterservice kümmert sich zuverlässig um die Hausreinigung und den Winterdienst, sodass Sie sich voll und ganz auf Ihr neues Zuhause konzentrieren können. Zusätzlich bietet das Haus eine Tagespflege, die ebenfalls von der DGS Diakoniegesellschaft Sachsen GmbH betrieben wird, sowie einen REWE Supermarkt direkt im Gebäude.

Die hervorragende Lage ermöglicht es Ihnen, zahlreiche Annehmlichkeiten bequem zu Fuß zu erreichen. Verschiedene Kultureinrichtungen, weitere Supermärkte, Cafés, Restaurants, Arztpraxen, Banken, Apotheken, Einzelhandelsgeschäfte sowie der idyllische Schloßteich befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm.

Das Wohn- und Geschäftshaus "Am Getreidemarkt" bietet eine perfekte Kombination aus modernem Wohnen und erstklassigem Service – ideal für alle, die Komfort, Effizienz und eine zentrale Lage zu schätzen wissen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Serviceleistungen:

Folgende Grundleistungen sind im Gesamtmietpreis enthalten:

-Beratung und Betreuung bei Organisation des Umzugs bzw. Einzugs, Beratung vor Vertragsabschluss

- Beratung in Krisensituationen, bei Behördenangelegenheiten und persönlichen Angelegenheiten
- Organisation von Angehörigen- und Nachbarschaftshilfe, soweit gewünscht und möglich
- Vermittlung von Kontakten zu Ärzten oder anderem Heil- und Hilfspersonal bei Krankheit
- Vermittlung und Vorhaltung von hauswirtschaftlichen und pflegerischen Diensten
- allgemeine Informationstätigkeit, u. a. zu Kultur, Bildung, ÖPNV in Chemnitz und zur Tagespflege
- Hilfeleistung bei Bagatellschäden (z. B. Glühbirnentausch, Sicherungswechsel u. ä.)
- Urlaub- und Abwesenheitsservice (Blumen gießen, Briefkasten leeren)
- Organisation, Vermittlung von Freizeitangeboten, kulturellen und kirchlichen Veranstaltungen
- Vorhaltung der Räumlichkeiten für Gemeinschaftsveranstaltungen
- Nutzung von Waschmaschinen und Wäschetrockner mit Chipsystem

Folgende Wahlleistungen können sie bei Bedarf hinzubuchen:

- Mahlzeiten-Bringdienst in die Wohnung
- Haushaltshilfe, Wohnungs- und Fensterreinigung
- Kopier- und Faxservice
- Hilfe bei Reparaturen
- Wäsche- und Gardinenreinigung
- Einkaufsbegleitung
- Begleitservice zu Behörden oder Ärzten
- 24h Notruf
- ...und weitere!

## **Lage**

Das neu gebaute Wohnhaus befindet sich direkt am "Getreidemarkt" in der Chemnitzer Innenstadt, im Bereich Lohstraße, Kirchgäßchen und Börnichsgasse. Die Haltestellen „Getreidemarkt“ und „Zentralhaltestelle“ des ÖPNV sind in 2-4 Minuten fußläufig erreichbar. Supermärkte, Cafés, Restaurants, Arztpraxen, Banken, Apotheken, Einzelhandelsgeschäfte, sowie der Schloßteich befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Autobahnen A72 und A4 sind in ca. 15 Minuten erreichbar und man ist somit in ca. 60 Minuten in den Städten Leipzig und Dresden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingang und Küche



Loggia

# Exposé - Galerie



Loggia



Blick in Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlafbereich



Beispiel Bad

# Exposé - Grundrisse

