

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Chemnitz

### Sanierte Dachgeschosswohnung in exklusiver Lage



Objekt-Nr. OM-322177

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tommy Funke

Chemnitzer Straße 75  
09247 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	81,61 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde gerade eben frisch saniert. Sie erhielt einen neuen großformatigen Laminatboden sowie in Küche, Flur und Badezimmer einen einheitlichen Fliesenboden. Die hellgraue Betonoptik rundet das moderne, elegante Erscheinungsbild ab. Alle Wände wurden neu geweißt. Abschlussleisten sowie neue frische Heizkörper runden das sanierte Bild ab.

Freuen Sie sich auf diese neue Wohnung im Herzen von Röhrsdorf, am Stadtrand mit super Anbindung und gleichzeitig ein Fußgang vom Grünen entfernt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Kamin

## Sonstiges

Im Wohnzimmer ist es möglich einen Kamin anzubauen. Ein Kaminanschluss ist vorhanden.

Das Badezimmer hat eine Badewanne und eine Dusche.

## Lage

Das Objekt befindet sich in der beliebten Lage direkt in Röhrsdorf. Zum Autobahn Kreuz Chemnitz Mitte sowie zum Chemnitz Center bzw. Gewerbegebiet sind es ca. 5 Minuten mit dem Auto. Von hier aus erreicht man super verschiedene Anlaufpunkte. Andererseits liegt das Objekt nur wenige Gehminuten von grünen Feldern und Wäldern entfernt. Hier kann man problemlos lange oder auch kurze Wanderungen / Spaziergänge unternehmen.

Das Objekt selber hat ein großes Grundstück, welches von der Allgemeinheit genutzt werden kann.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,79 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

