

Exposé

Wohnung in Chemnitz

**ERSTBEZUG NACH SANIERUNG !!! Großzügige 1-R-Whg
EBK teilmöbliert, Tiefgaragen-Stellplatz, Aufzug**



Objekt-Nr. OM-322385

Wohnung

Vermietung: **295 € + NK**

Südstraße 25
09125 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Miete Garage/Stellpl.	45 €
Etagen	5	Mietsicherheit	700 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	3. OG
Heizkosten	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus in Altchemnitz im 3. Obergeschoß. Das Haus wurde 1996 mit gedämmter Fassade errichtet und verfügt über eine Tiefgarage und einen Aufzug. Durch die Lage im 3. OG und die ausgeführte Dämmung sind die Heizkosten niedrig.

Ausstattung

Die Wohnung wurde komplett saniert und erhielt neue Sanitäreinrichtungen sowie einen neuen Laminat-Fußboden in allen Räumen. Die Wohnung ist teilmöbliert.

Sie können über eine moderne, neue Einbauküche mit Herd, Dunstabzug, Spülmaschine, Kühlschrank und Waschmaschine verfügen. Das ebenfalls neu sanierte Bad besitzt eine Eckbadewanne, einen großen Spiegelschrank, Handtuchheizkörper und neue Badmöbel. Im Schlafbereich ist ein großer Kleiderschrank vorhanden und überall wurden Lampen installiert und Vorhänge angebracht.

Wert aller Einrichtungsgegenstände (alles neu!) ca. 10.000 €. Aufschlag 55 € zur Kaltmiete für die komplette Möblierung.

Außerdem gibt es einen Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil und einen Stellplatz in der abgeschlossenen Tiefgarage.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Südring und zum Altchemnitzcenter (ACC). Die Verkehrsanbindungen sind ideal, in wenigen Minuten ist man in der Innenstadt, bzw. auf den Autobahnen A72 und A4. Über die B95 gelangt man in kürzester Zeit ins Erzgebirge. Die öffentlichen Verkehrsmittel Bus und Straßenbahn befinden sich in fußläufiger Entfernung (1 min).

Im ACC (2 min fußläufig) gibt es die vielfältigsten Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte usw. sind in wenigen Minuten erreichbar.

Trotz der Nähe zu den Hauptstraßen ist die Wohnung sehr ruhig. Dies ist in der Bauweise, der Fensterverglasung und der Lage im 3. OG begründet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



großzügig und hell



Fensternische im Schlafbereich

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



neue Möbel, Handtuchheizkörper

Exposé - Galerie



Flur



Eingang

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

Grundriss

