

# Exposé

## Wohnung in Chemnitz

**Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Charme in idyllischer Lage in Einsiedel, auf Wunsch mit Küche**



Objekt-Nr. OM-324488

### Wohnung

Vermietung: **375 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Ulrich  
Mobil: 0179 4199943

Einsiedler Hauptstr. 69  
09123 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	800 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines liebevoll sanierten und denkmalgeschützten Wohngebäudes besticht durch ihren Charme und modernen Wohnkomfort.

Auf ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche begrüßt Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das den Mittelpunkt der Wohnung bildet, ergänzt durch eine angrenzende, separate Küche. Der Balkon, den Sie direkt von der Küche aus erreichen, begeistert mit einer herrlichen Aussicht und lädt zum entspannten Verweilen ein.

Das geräumige und ruhige Schlafzimmer bietet einen wunderbaren Blick ins Grüne sowie auf den Fluss Zwönitz. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet modernes Wohlfühlambiente. Ein Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wurde neu renoviert, mit modernen Bodenbelägen ausgestattet und die Wänden wurden frisch gestrichenen. Eine individuell gestaltbare Küche kann auf Wunsch des Mieters ebenfalls eingebaut werden.

Zu den besonderen Highlights gehören die großen Fenster, die den Räumen viel Licht und eine angenehme Atmosphäre verleihen, sowie der Blick auf die idyllische Umgebung.

## Ausstattung

- Geschichtsträchtiges Haus mit historischer Fassade und Jugendstilelementen
- Wunderschöne grüne Lage direkt am Flussufer (Zwönitz)
- Komplett renoviert mit hochwertigen Bodenbelägen und frisch gestrichenen Wänden
- Optionale Einbauküche auf Wunsch
- Helles und einladendes Wohnzimmer, das viel Raum für gemütliche Stunden bietet
- Badezimmer mit Dusche
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Stellplatz direkt am Haus

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Einsiedel, einem der bevorzugten Wohngebiete im grünen Süden von Chemnitz, direkt an der Zwönitz. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und eine gute Infrastruktur aus. Versorgungseinrichtungen wie Supermärkte, Apotheken, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Kleine Läden und gastronomische Angebote verleihen Einsiedel zusätzlichen Charme.

Die neu gestalteten Uferanlagen der Zwönitz laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Östlich des Stadtteils liegt die Talsperre Einsiedel, während sich am Ortsrand das bekannte Einsiedler Brauhaus befindet. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu den Bundesstraßen B95 und B174 erreichen Sie das Chemnitzer Stadtzentrum bequem in etwa 20 Minuten. Auch als Ausflugsziel ist Einsiedel bei Erholungssuchenden sehr beliebt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Blick aus Schlafzimmerfenster



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Außenansicht



Blick auf die Zwönitz

# Exposé - Galerie



Umgebung

# Exposé - Grundrisse

