



## **Gemütliche 2- Raum- DG- Whg.**

Zeißstraße 34 in 09131 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 36,17 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	194,00 €
Bezug:	nach Vereinbarung
Objektnummer:	M450
Kaution:	582,00 €

---

Ihr Ansprechpartner: Herr Künstler

E-Mail: [m.kuenstler@kuenstler-immobilien.de](mailto:m.kuenstler@kuenstler-immobilien.de)

Mobiltelefon: +49 172 8683123



**Manfred Künstler  
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

Telefon:  
+49 371 420613  
Fax:  
+49 371 422485  
Internet:  
<http://www.kuenstler-immobilien.de>

## Objektkriterien

Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	1913
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Etage:	4
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

## Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Sanierung lt. Energieausweis:	2003
Energieausweiskennwert:	98 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentlicher Energieträger:	Gas

## Preise

Warmmiete:	274,00 €
Kaltmiete:	194,00 €
Nebenkosten:	80,00 €

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine schöne gemütliche und sanierte 2-Raum-Wohnung im DG eines Mehrfamilienhauses .

- zentrumsnahe ruhige grüne Wohnlage
- die historische Bausubstanz wurde denkmalgerecht und mit Liebe zum Detail erhalten
- gepflegter grüner Hof/Hausgarten mit großer Wiese, Trockenplatz
- perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung
- zur Wohnung gehörender Kellerraum
- kostenlose Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus und in den Seitenstraßen vorhanden
- offene Küche
- elegant gefliestes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- schöne Ausblicke auf das sanierte Wohnumfeld

### *Weitere Ausstattungsmerkmale*

Abstellraum, Gartennutzung  
Offene Küche  
Bad mit Dusche  
Fliesen, Laminat  
Keller  
Frei



## Lagebeschreibung

Das Chemnitzer Stadtzentrum mit seiner perfekten Infrastruktur ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreicht. Kultur, Cityflair und viel Grün finden Sie im nahen und weiteren Umfeld!

Entfernungen: Zeisigwald ca. 800 Meter, City 3,5 km

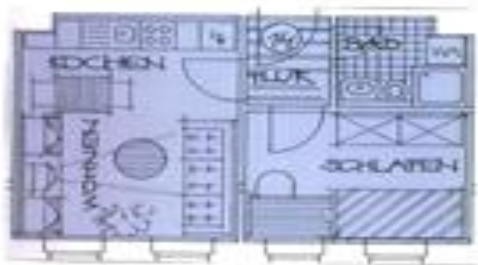
- sehr gute Nahverkehrsanbindung
- komplette Infrastruktur - Kindergärten, Schulen, Universität, alle Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar
- vielfältige Naherholungsmöglichkeiten (Erzgebirge vor der Haustür)
- sehr gute Fernverkehrsanbindung an der B169 - Autobahnen B95/A72/A4 in wenigen Autominuten erreichbar

## Sonstiges

Wir haben noch weitere Wohnungen in verschiedenen Größen und Stadtgebieten im Angebot!

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

## Grundriss (e)



## Ansichten



Zeißstr. 34



Treppenhaus mit Abstellkammer

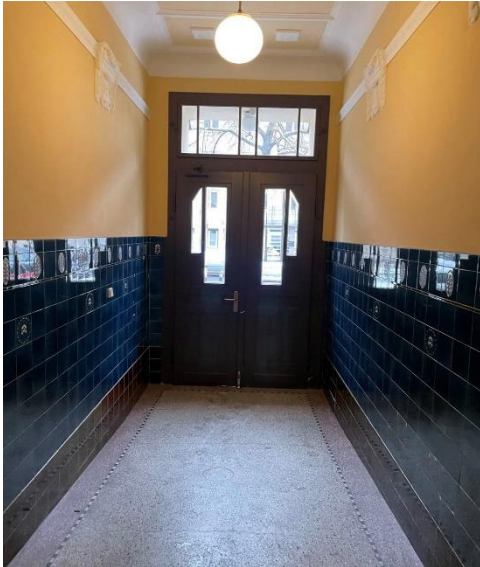




Grundstück



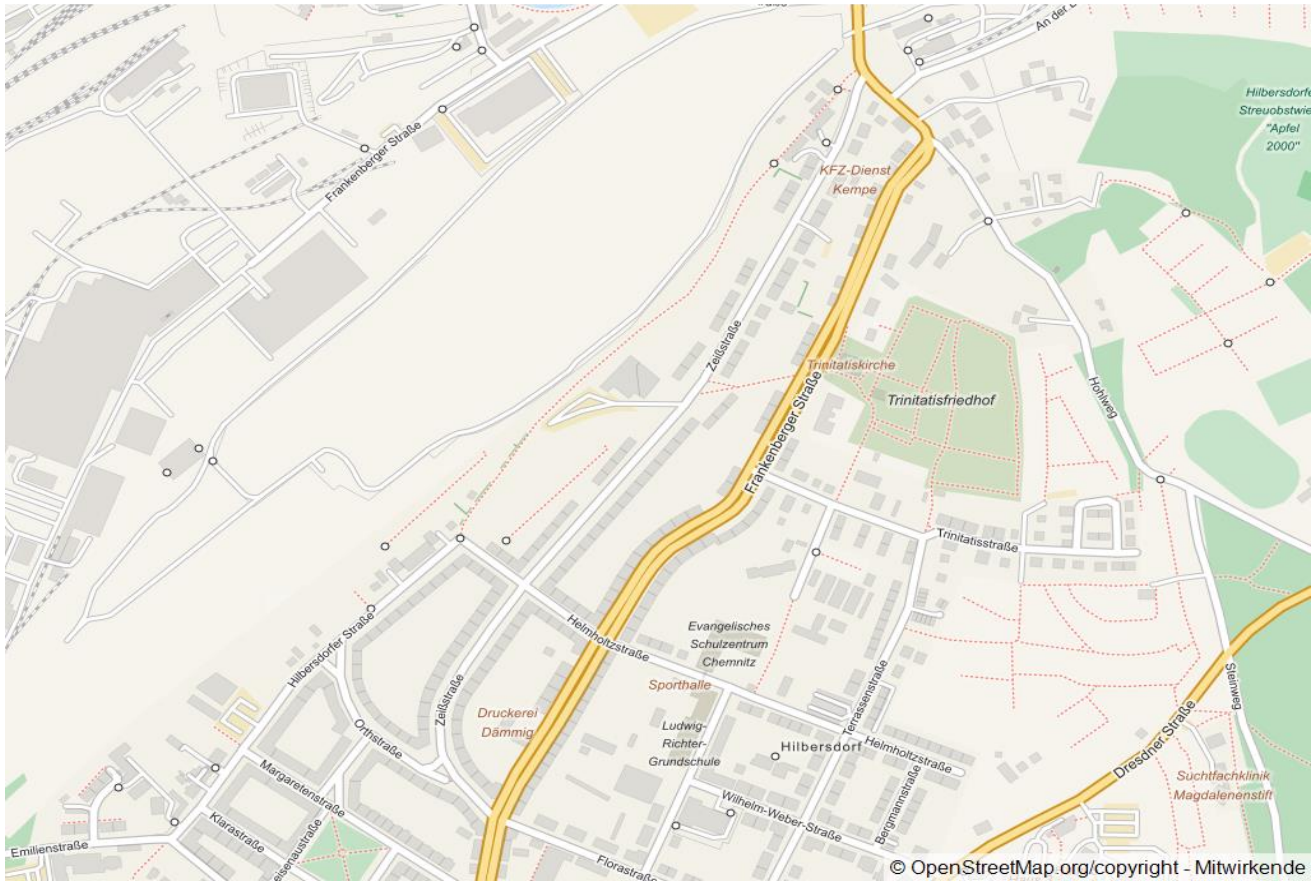
Hofseite



Hauseingang (2)



Treppenhaus



Kartenausschnitt