



## **Top 2- Raum- Whg. mit Balkon und EBK in Chemnitz/Kaßberg**

Weststraße 116 in 09116 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 53,00 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	287,00 €
Bezug:	ab sofort
Objektnummer:	M516
Kaution:	861,00 €

---

Ihr Ansprechpartner: Frau Heinig

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

Mobiltelefon: +49 0163-4396831



**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
Anzahl Balkone/ Terrassen:	1
Baujahr:	1910
Etage:	2
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

## Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14
Sanierung lt. Energieausweis:	2007
Energieausweiskennwert:	132,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger:	Gas

## Preise

Warmmiete:	404,00 €
Kaltmiete:	287,00 €
Nebenkosten:	117,00 €

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten, denkmalgeschützten Stadthaus aus der Gründerzeit.

- schöne Ausblicke auf das gepflegte Wohnumfeld
- perfekter Hausmeisterservice
- hochwertige Fliesen in Bad und Küche,
- Laminatboden in allen Wohnräumen und Flur,
- Zugang vom Wohnzimmer auf den Balkon
- Wäschetrockenboden
- separater Abstellraum im Treppenhaus
- schicke Einbauküche

### *Weitere Ausstattungsmerkmale*

Abstellraum, Gartennutzung  
Einbauküche, Offene Küche  
Bad mit Wanne  
Fliesen, Laminat  
Balkon Terrasse  
Keller  
Frei



## Lagebeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in Chemnitz / Kaßberg. Der Kaßberg ist das größte zusammenhängende Jugendstilviertel Deutschlands und eines der attraktivsten Wohngebiete in Chemnitz. Während der Jahrhundertwende entstanden hier für das Bürgertum einzigartige Jugendstilhäuser, die den Wohlstand der damaligen Zeit widerspiegeln. Auf dem Kaßberg zu wohnen, heißt mitten drin zu sein. Ein Privileg und eine feine Adresse zugleich. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, medizinische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zum Stadtzentrum ist es nur ein Katzensprung.

## 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



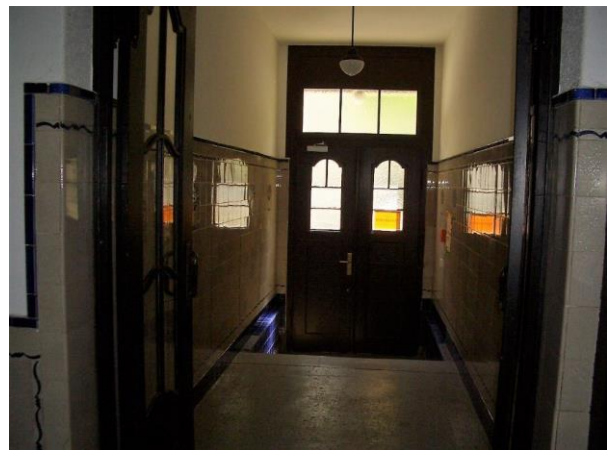
Hausansicht



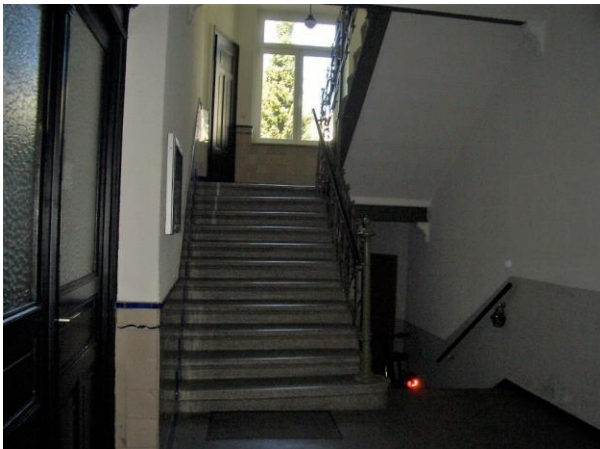
Hausgrundstück



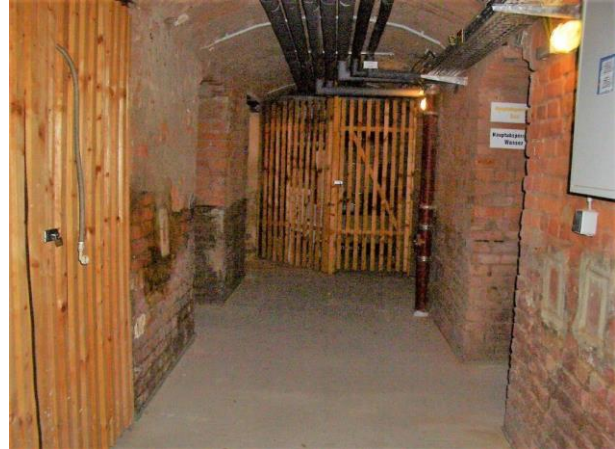
Hausrückseite



Hauseingang



Treppenhaus



Keller



Bad



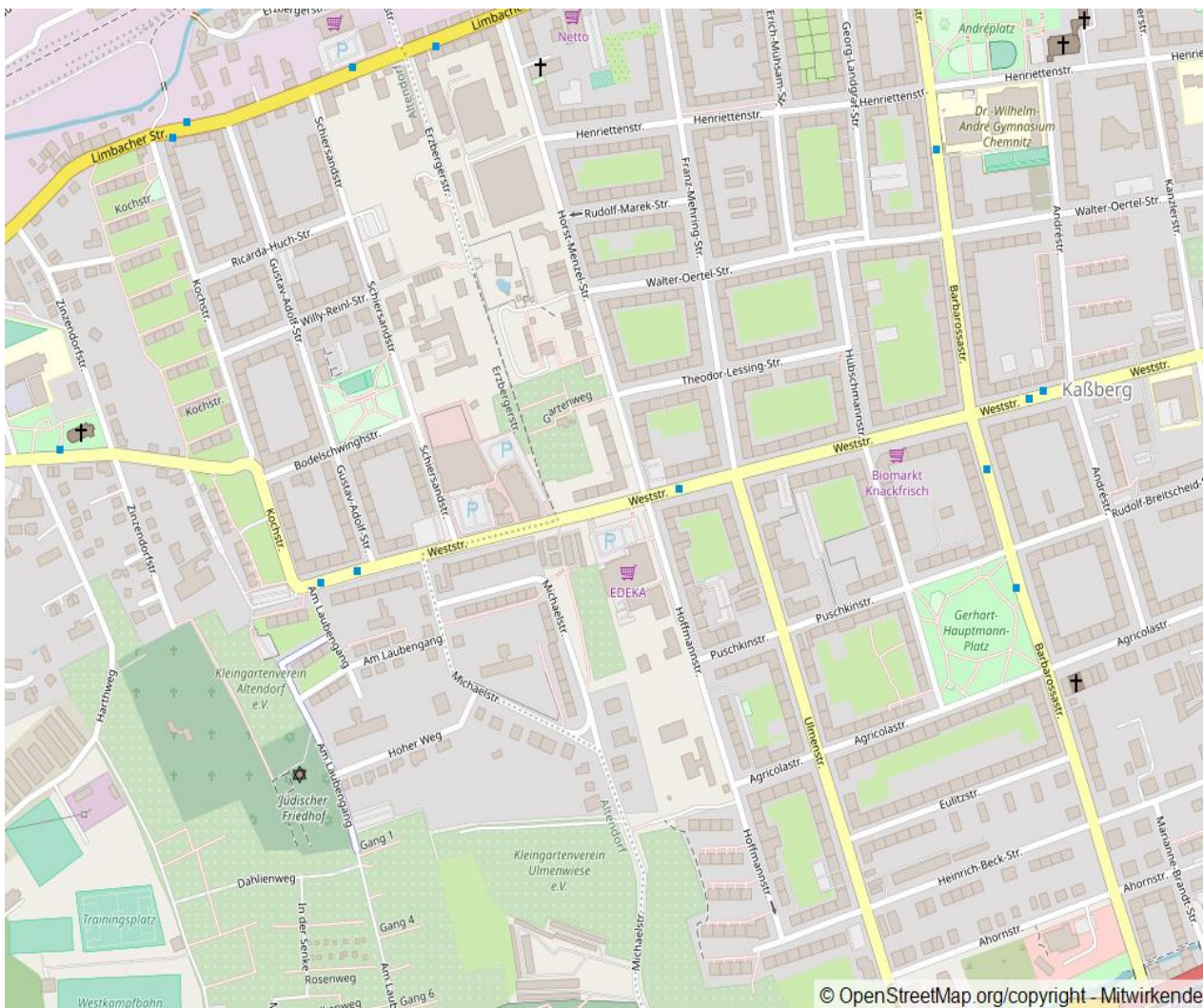
EBK



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kartenausschnitt