



Gemütliche 2- Raum- Wohnung mit Blk. und EBK in Uni-Nähe!

Lutherstraße 32 in 09126 Chemnitz

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 50,70 m ²
Mietpreis:	299,00 €
Bezug:	ab 01.08.2021
Objektnummer:	M492
Kautiön:	897,00 €

Ihr Ansprechpartner: Frau Heinig

E-Mail: 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:	1956
Bezugsfrei ab:	01.08.2021
Etage:	2
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Sanierung lt. Energieausweis:	2009
Energieausweiskennwert:	86 kWh/(m ² *a)
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme

Preise

Warmmiete:	421,00 €
Kaltmiete:	299,00 €
Nebenkosten:	122,00 €

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine schöne helle und vollsanierte 2-Raum-Wohnung im 2.OG eines gepflegten denkmalgeschützten Stadthauses aus den 50-er Jahren. Die Wohnung ist in einem top Zustand. Das Haus liegt zentral in Uni-Nähe und verfügt über 12 ETW.

- gepflegter grüner Hof/Hausgarten mit Wiese, Trockenplatz und altem Baumbestand,
- perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung
- Laminat in den Wohnräumen und Flur
- Küche und Bad schicke Fußbodenfliesen
- Einbauküche

Weitere Ausstattungsmerkmale

Gartennutzung
Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
Fliesen, Laminat
Balkon Terrasse
Keller
Frei werdend



Lagebeschreibung

Eine sehr beliebte zentrumsnahe, verkehrsgünstige Wohnlage in Chemnitz.

Entfernungen: City 1,4 km, Hauptbahnhof 1,3 km, Parkwald 2,0 km

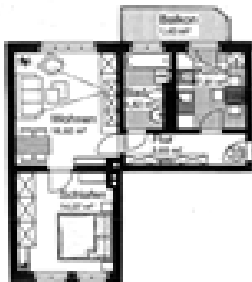
- sehr gute Nahverkehrsanbindung an alle öffentliche Verkehrsmittel, das Stadtzentrum mit seiner perfekten Infrastruktur sowie Kultur, Cityflair und viel Grün sind schnell erreichbar
- komplette Infrastruktur - Kindergärten, Schulen, Universität, alle Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar
- vielfältige Naherholungsmöglichkeiten (Erzgebirge vor der Haustür)
- sehr gute Fernverkehrsanbindung - Autobahnen 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



Straßenansicht



entlang der Lutherstr.



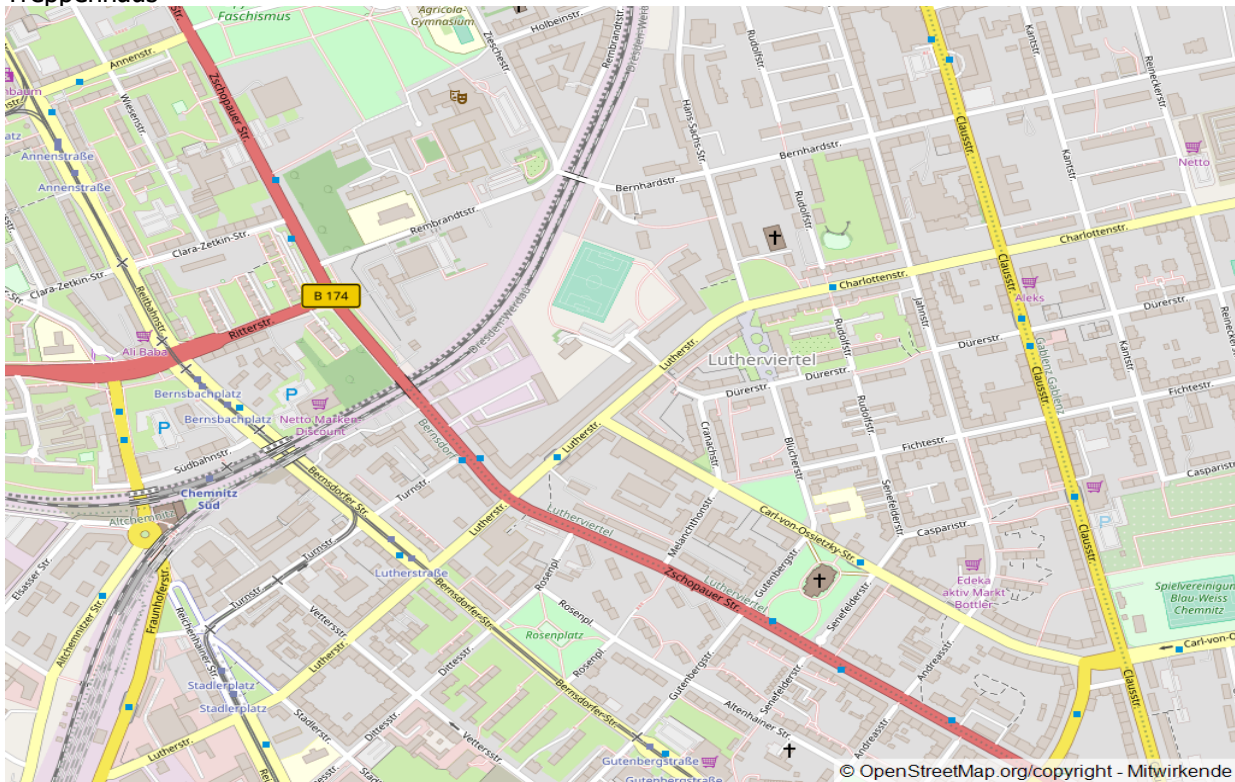
Gartenseite



Hausrückseite



Treppenhaus



Kartenausschnitt