



Gewerbeeinheit (Wohnung) im Wohn-und Geschäftshaus in bevorzugter Lage, Haus mit Lift

Clausstr. 76 - 80 in 09126 Chemnitz

Immobilienart:	Gewerbe - Wohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 65,00 m ²
Mietpreis:	416,00 €
Bezug:	ab sofort
Objektnummer:	M351
Kaution:	832,00 €

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 Balkone/ Terrassen:	1
Baujahr:	1992
Etage:	3
Zustand:	Gepflegt

Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt ab 01.05.14 (EnEV2014)
Sanierung lt. Energieausweis:	2013
Energieausweiskennwert:	84 kWh/(m ² *a)
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Preise

Warmmiete:	572,00 €
Kaltmiete:	416,00 €
Nebenkosten:	156,00 €

Ausstattung

Das Wohn-und Geschäftshaus ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die Büroeinheit erreicht man über einen Lift oder den Treppenaufgang. Sie befindet sich im ruhigen, hinteren Teil des Objektes. Die Wände werden vor Neuvermietung gestrichen und teilweise ist die Erneuerung des Bodenbelages erforderlich.

Aufgrund der ruhigen Lage und des tollen Balkons ist der Umbau zu einer Wohnung möglich.

- perfekter Hausmeisterservice
- gepflegtes Umfeld
- tolle Ausblicke in den Hofbereich
- Kellerabteil
- Balkon von 2 Räumen aus begehbar

Weitere Ausstattungsmerkmale

Balkon Terrasse
Keller
Aufzug
Frei
Räume veränderbar

Lagebeschreibung

Das Objekt ist in bevorzugter, ruhiger Wohnlage in Chemnitz- Lutherviertel gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, Sportstätten, Schulen, Kindergärten und Haltestellen des Nahverkehrs sind in unmittelbarer Nähe. Zum Stadtzentrum sind es ca. 3,5 km.



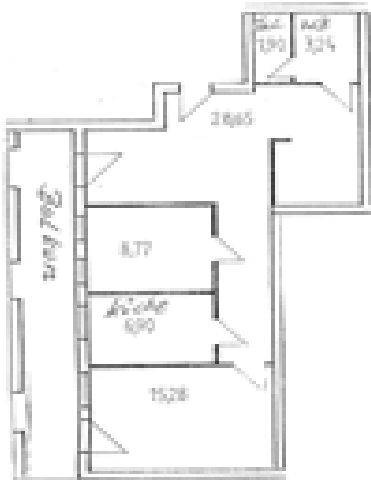
Sonstiges

Wir haben noch weitere Objekte 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.

Bei Optierung zur Umsatzsteuer wird auf die Warmmiete die derzeit gültige Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % berechnet.

Grundriss (e)



Ansichten



Hausansicht (3)



Hauszugang



Blick in den Innenhof



Hausflur



Treppenaufgang