



## **Tolle 2- Raum- Whg. mit Balkon und Stellplatz nahe Stadtzentrum!**

Sebastian-Bach-Straße 63 in 09130 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 41,00 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	225,00 €
Stellplatzanzahl:	1
Bezug:	ab sofort
Objektnummer:	M582
Kaution:	675,00 €

---

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](http://www.kuenstler-immobilien.de)

## Objektkriterien

Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkone/ Terrassen:	1
Baujahr:	1930
Etage:	2
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

## Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt ab 01.05.14
Sanierung lt. Energieausweis:	2005
Energieausweiskennwert:	122 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieeffizienzklasse:	D

## Preise

Warmmiete:	323,00 €
Kaltmiete:	225,00 €
Nebenkosten:	98,00 €
Stellplatzmiete pro Monat:	Freiplatz 20,00 € €

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten wurde 2005 grundhaft saniert. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Der Wäschetrockenboden wird gemeinschaftlich genutzt. Im grünen, ruhig gelegenen Hausgarten befindet sich der Wäscheplatz.

- Baujahr Gebäude 1930
- Wohnräume und Flur Laminatboden
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluß
- gepflegtes Wohnumfeld
- perfekter Hausmeisterservice

### *Weitere Ausstattungsmerkmale*

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



## Lagebeschreibung

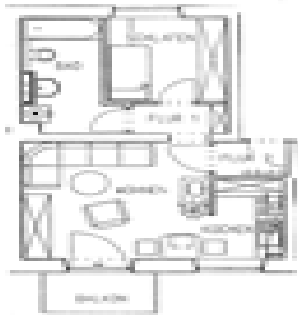
Das Mehrfamilienhaus ist auf der Humboldthöhe gelegen, welche zum oberen Sonnenberg gehört. Die fast geschlossene Karree- Bebauung mit den gepflegten, grünen Innenbereichen bietet ein angenehmes Wohnen.

Haltestellen des städtischen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtung sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Bis zur Chemnitzer Innenstadt 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



Häuserreihe



Bad



Treppenhaus



Flur



Schlafzimmer



Kellergang

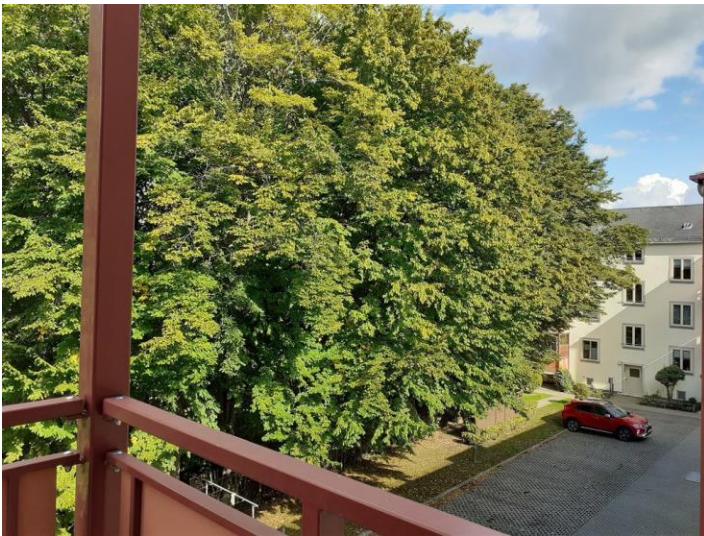


Wohnzimmer

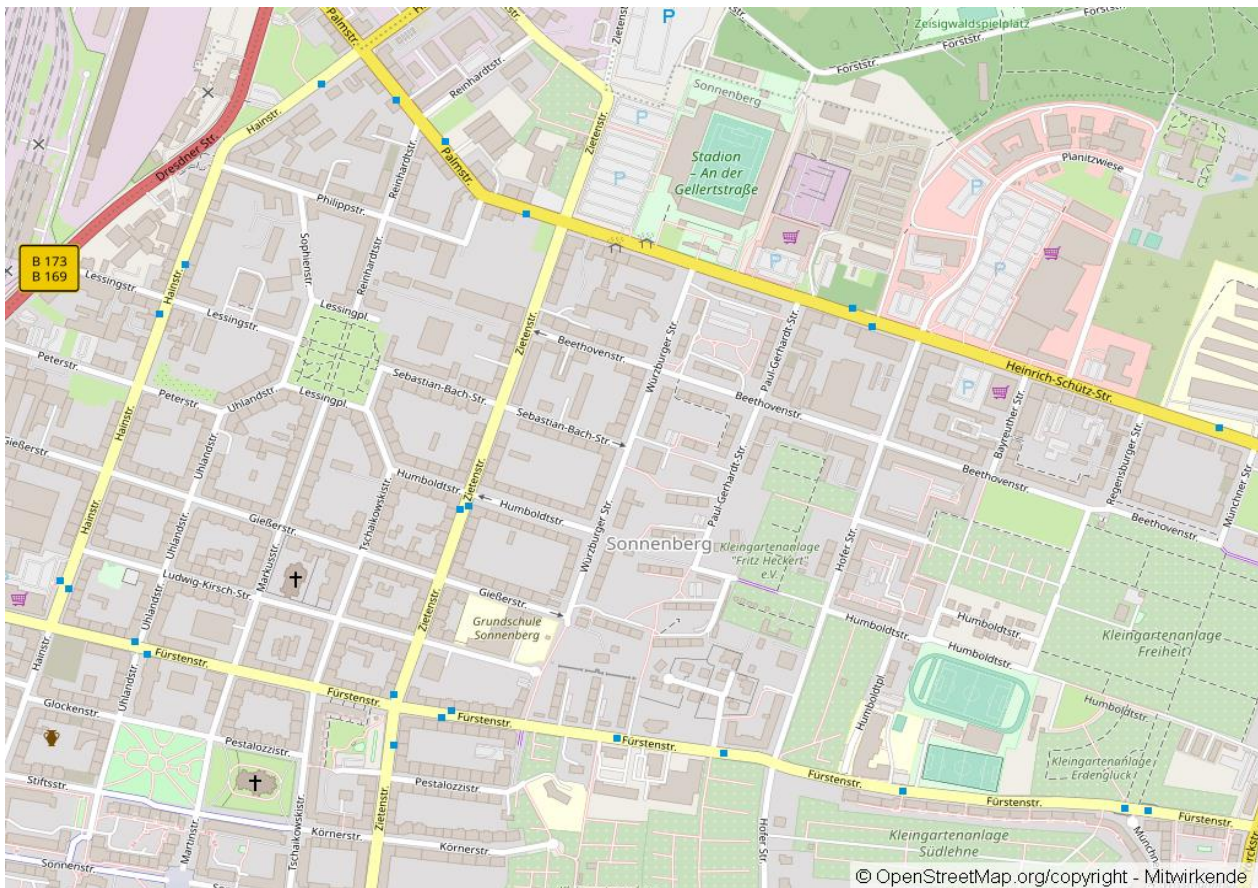


Eingang Küche





Blick vom Balkon



Kartenausschnitt