

**Manfred Künstler
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

Das kann Ihr neues Zuhause werden! Schicke 2- Raum-Wohnung mit Balkon auf dem Kaßberg!

Horst-Menzel- Straße 10 in 09116 Chemnitz

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 63,71 m ²
Mietpreis:	331,00 €
Bezug:	ab sofort
Objektnummer:	M445
Kautions:	662,00 €

Ihr Ansprechpartner: Frau Heinig

E-Mail: heinig@kuenstler-immobilien.de

Mobiltelefon: +49 0163-4396831

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:	1905
Etage:	1
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Sanierung lt. Energieausweis:	2001
Energieausweiskennwert:	125 kWh/(m ² *a)
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Preise

Warmmiete:	471,00 €
Kaltmiete:	331,00 €
Nebenkosten:	140,00 €

Objektbeschreibung

Die 2 -Raum-Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines aufwändig sanierten Mehrfamilienhauses. Architektonisch interessantes Gebäude mit vielen Jugendstileinflüssen, gelegen in einem der attraktivsten und gefragtesten Lagen von Chemnitz.

- die historische Bausubstanz wurde denkmalgerecht und mit Liebe zum Detail erhalten
- gepflegter grüner Hof/Hausgarten mit Trockenplatz
- perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung
- alle Räume vom Flur aus begehbar, damit WG-geeignet
- elegant gefliestes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluß
- Essküche
- separater Abstellraum im Treppenhaus
- schöne Ausblicke auf das gepflegte sanierte Wohnumfeld und auf Grünanlagen

Weitere Ausstattungsmerkmale

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



Lagebeschreibung

Eine ausgezeichnete und beliebte Wohnlage in Chemnitz - zentral, unweit des KÜchwaldparkes und dem Schlossteich gelegen und doch nur wenige Minuten vom neuen Chemnitzer Stadtzentrum mit seiner perfekten Infrastruktur entfernt.

Kultur, Cityflair und viel Grün finden Sie im nahen Umfeld!

Entfernungen: Schlossteich/Küchwald ca. 1,5 km, City 2 km, Hauptbahnhof 2,5 km

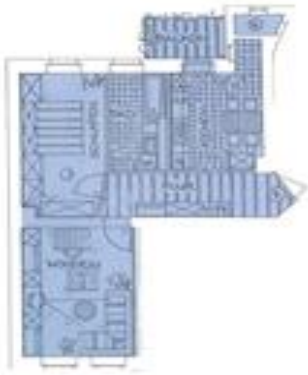
- sehr gute Nahverkehrsanbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel
- komplette Infrastruktur - Kindergärten, Schulen, Universität, alle Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.
- vielfältige Naherholungsmöglichkeiten (Erzgebirge vor der Haustür)
- 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



Hausansicht



entlang der Straße



Abstellraum



Kellerflur