



## Schön gelegene 2-Zi.Whg. mit Balkon

Orthstraße 17 in 09131 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 57,60 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	294,00 €
Bezug:	ab sofort
Objektnummer:	M568
Kaution:	882,00 €

---

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

## Energieausweis

Denkmalschutzobjekt:	ja
Energieausweis:	laut Gesetz nicht erforderlich
Energieträger:	Gas

## Preise

Warmmiete:	432,00 €
Kaltmiete:	294,00 €
Nebenkosten:	138,00 €

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine praktisch geschnittene, schöne helle 2-Raum-Wohnung im 1.OG eines aufwändig sanierten denkmalgeschützten Stadthauses.

Das Haus liegt sehr schön und ruhig an einer Grünanlage. Die Wohnung ist bezugsfertig.

- die historische Bausubstanz wurde denkmalgerecht und mit Liebe zum Detail erhalten
- gepflegter grüner Hof/Hausgarten mit großer Wiese, Trockenplatz und altem Baumbestand
- perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung
- zur Wohnung gehörender Kellerraum
- kostenlose Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus und in den Seitenstraßen vorhanden
- elegant gefliestes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- schöne Ausblicke auf das sanierte Wohnumfeld
- Denkmalschutzobjekt
- Zentralheizung Gas
- Baujahr Gebäude 1910
- Modernisierung/Sanierung 2000

### *Weitere Ausstattungsmerkmale*

Gartennutzung, WG geeignet  
Bad mit Wanne  
Fliesen, Laminat  
Balkon Terrasse  
Keller  
Frei



## Lagebeschreibung

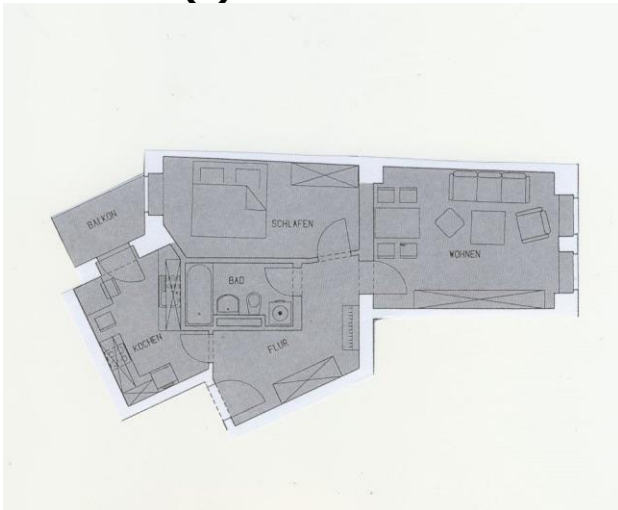
Eine beliebte Wohnlage in Chemnitz - der Geheimtipp für preiswertes und gutes Wohnen unweit des Zeisigwaldes; das neue Chemnitzer Stadtzentrum mit seiner perfekten Infrastruktur ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Kultur, Cityflair und viel Grün finden Sie so im nahen und weiteren Umfeld!

- sehr gute Nahverkehrsanbindung
- komplette Infrastruktur - Kindergärten, Schulen, Universität, alle Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar
- vielfältige Naherholungsmöglichkeiten (Erzgebirge vor der Haustür)
- sehr gute Fernverkehrsanbindung an der B169 - Autobahnen B95/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



Straßenansicht





Grundstück



Hofseite



Hausflur



Kartenausschnitt