



## **Gemütlich wohnen! Tolle 2-Raum- Whg. mit Blk. in Altchemnitz**

Wilhelm-Raabe-Str. 51 in 09120 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 48,74 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	280,00 €
Bezug:	01.11.2021
Objektnummer:	M501
Kaution:	840,00 €

---

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:	1930
Bezugsfrei ab:	01.11.2021
Etage:	3
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

## Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Sanierung lt. Energieausweis:	2008
Energieausweiskennwert:	102,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger:	Gas

## Preise

Warmmiete:	387,00 €
Kaltmiete:	280,00 €
Nebenkosten:	107,00 €

### *Weitere Ausstattungsmerkmale*

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

## Lagebeschreibung

Das 4-geschossige denkmalgeschützte Stadthaus mit 8 Wohneinheiten ist in bevorzugter, zentraler Wohnlage in Altchemnitz gelegen. Im begrünten Innenhof sind die PKW-Stellplätze angeordnet. Die Uni ist in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Wir bieten Ihnen eine praktisch geschnittene, schöne helle 2-Raum-Wohnung im DG eines aufwändig sanierten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

- die historische Bausubstanz wurde denkmalgerecht und mit Liebe zum Detail erhalten
- gepflegter grüner Hof mit großer Wiese, Trockenplatz und PKW-Stellplätzen
- perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung
- zur Wohnung gehörender Kellerraum
- Küche und Bad mit Fußbodenfliesen
- Wohnräume und Flur Laminatboden
- alle Räume sind vom Flur aus begehbar, somit WG geeignet

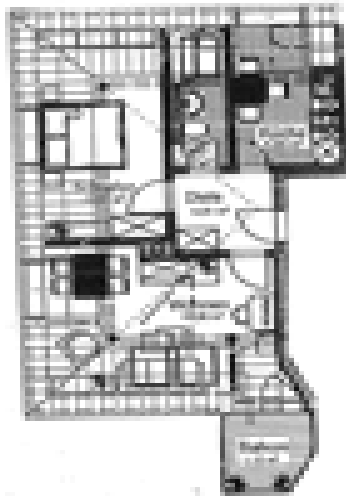


## Sonstiges

Wir haben noch weitere Wohnimmobilien zum mieten in verschiedenen Größen und Regionen 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



Hauseingang



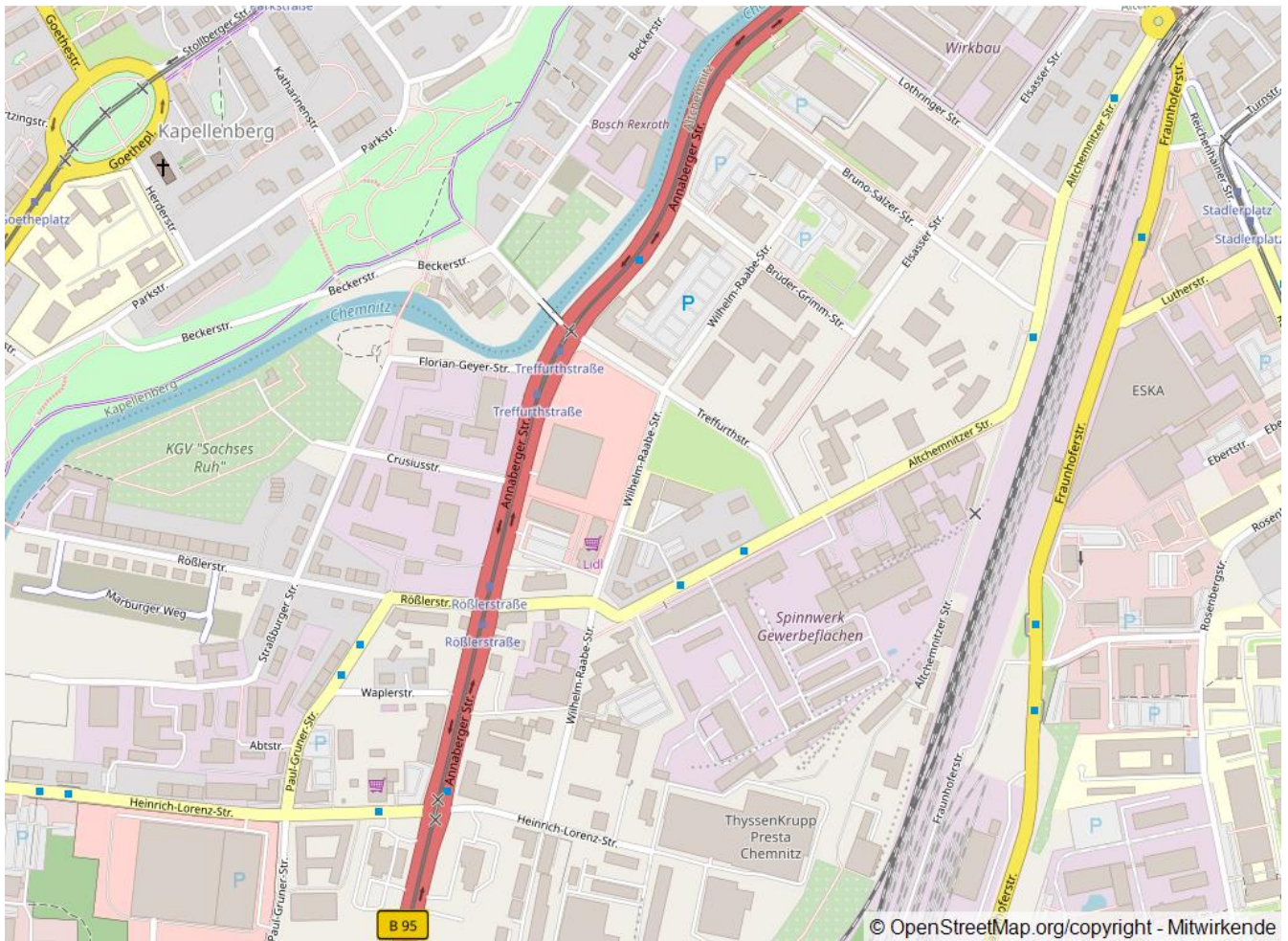
Hausansicht



Treppenhaus



Blick vom Balkon



Kartenausschnitt