



## **Klein aber Fein! 1- Raum- Whg. mit Balkon in Chemnitz- Heimgarten!**

Heimgarten 49 in 09127 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 37,20 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	210,00 €
Bezug:	ab 01.10.2022
Objektnummer:	M577
Kaution:	630,00 €

---

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:	1925
Bezugsfrei ab:	01.10.2022
Etage:	1
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

## Energieausweis

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

## Preise

Warmmiete:	299,00 €
Kaltmiete:	210,00 €
Nebenkosten:	89,00 €

### *Weitere Ausstattungsmerkmale*

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

## Lagebeschreibung

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

## Ausstattung

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten wurde umfassend und mit Liebe zum Detail saniert.

- Bad mit Wanne
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Laminat im Wohnraum und Flur
- Wäschetrockenboden
- separater Abstellraum im Dachgeschoß
- perfekter Hausmeisterservice
- schöne Ausblicke auf das sanierte Wohnumfeld
- Denkmalschutzobjekt
- Energieträger Gas
- Baujahr Gebäude 1925



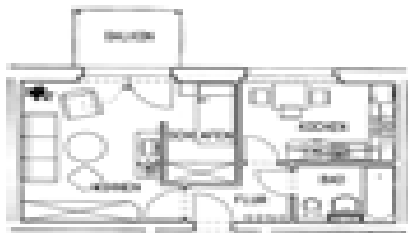
- Modernisierung/Sanierung 2006

## 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



Hausansicht



Häuserreihe



Hausrückseite



Blick vom Balkon



Küche (2)



Küche



Treppenhaus1



Wohnraum



Bad1



Kartenausschnitt