



**Manfred Künstler
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Balkon in Uni Nähe!

Lutherstraße 36 in 09126 Chemnitz

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 50,57 m ²
Mietpreis:	279,00 €
Bezug:	ab sofort
Objektnummer:	M446
Kautions:	837,00 €

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:	1956
Etage:	0
Zustand:	Saniert

Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Sanierung lt. Energieausweis:	2009
Energieausweiskennwert:	95,8 kWh/(m ² *a)
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme

Preise

Warmmiete:	400,00 €
Kaltmiete:	279,00 €
Nebenkosten:	121,00 €

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine schöne helle und vollsanierte 2-Raum-Wohnung im EG eines gepflegten Denkmalgeschützten Stadthauses aus den 50-er Jahren. Die Wohnung ist in einem top Zustand. Das Haus liegt zentral in Uni-Nähe und verfügt über 12 ETW.

- gepflegter grüner Hof/Hausgarten mit Wiese, Trockenplatz und altem Baumbestand,
- perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung
- zur Wohnung gehörende Bodenkammer und Kellerabteil
- Laminat in den Wohnräumen und Flur
- Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluß
- Eßküche und Bad schicke Fußbodenfliesen

Weitere Ausstattungsmerkmale

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



Lagebeschreibung

Eine sehr beliebte zentrumsnahe, verkehrsgünstige Wohnlage in Chemnitz.

Entfernungen: City 1,4 km, Hauptbahnhof 1,3 km, Parkwald 2,0 km

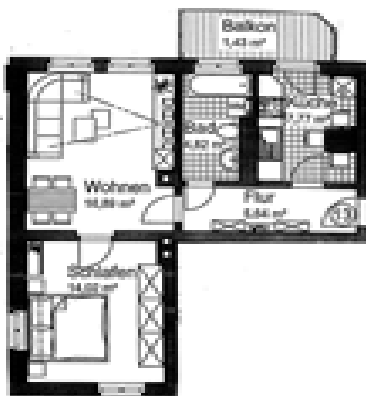
- sehr gute Nahverkehrsanbindung an alle öffentliche Verkehrsmittel, das Stadtzentrum mit seiner perfekten Infrastruktur sowie Kultur, Cityflair und viel Grün sind schnell erreichbar
- komplette Infrastruktur - Kindergärten, Schulen, Universität, alle Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten 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



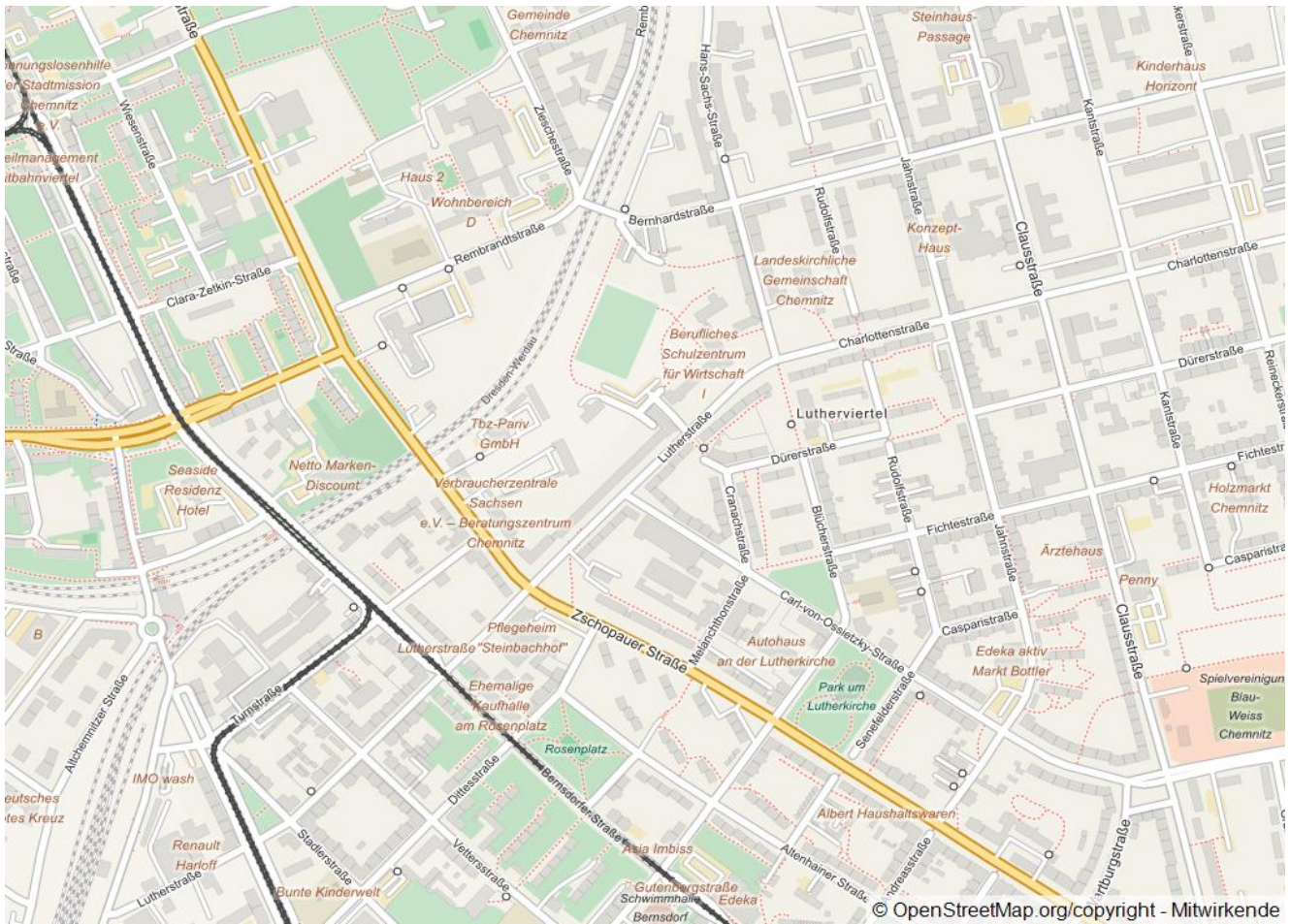
Straßenansicht



Gartenseite



Hofansicht



Kartenausschnitt