



**Manfred Künstler  
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

## **Schicke 1- Raum- Wohnung mit Balkon, EBK und Lift auf dem Kaßberg!**

Agricolastraße 73 in 09112 Chemnitz-Kaßberg

---

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 34,66 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	235,00 €
Bezug:	ab 01.04.2021
Objektnummer:	M226
Kaution:	470,00 €

---

Ihr Ansprechpartner: Frau Heinig

E-Mail: [heinig@kuenstler-immobilien.de](mailto: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:	1918
Bezugsfrei ab:	01.04.2021
Etage:	1
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

## Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Sanierung lt. Energieausweis:	1996
Energieausweiskennwert:	121 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentlicher Energieträger:	Gas

## Preise

Warmmiete:	315,00 €
Kaltmiete:	235,00 €
Nebenkosten:	80,00 €

## Objektbeschreibung

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 kleiner grüner Hausgarten zur gemeinsamen Nutzung
- perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung
- elegant gefliestes Bad mit Dusche
- offene Küche, Einbauküche
- schöne Ausblicke auf das gepflegte sanierte Wohnumfeld und auf Grünanlagen
- Haus mit Lift

### *Weitere Ausstattungsmerkmale*

Gartennutzung  
Einbauküche, Offene Küche  
Bad mit Dusche  
Fliesen, Laminat  
Balkon Terrasse  
Keller  
Frei werdend



## Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf dem hinteren Kaßberg. Der Kaßberg ist das größte zusammenhängende Jugendstilviertel Deutschlands und eines der attraktivsten Wohngebiete in Chemnitz. Während der Jahrhundertwende entstanden hier für das Bürgertum einzigartige Jugendstilhäuser, die den Wohlstand der damaligen Zeit widerspiegeln. Auf dem Kaßberg zu wohnen, heißt mitten drin zu sein. Ein Privileg und eine feine Adresse zugleich.

## 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



Agricolastr. 73



Hofseite





Duschbad



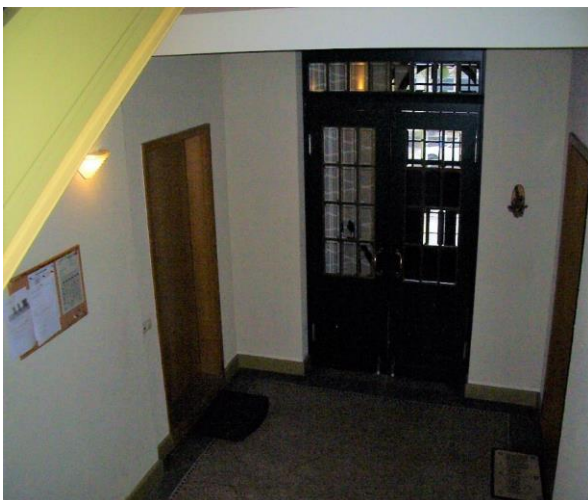
Einbauküche



Flur



Wohnraum



Hauseingang



Hausflur