



**Manfred Künstler
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

Schicke 2-Raum-Whg. mit Balkon in Chemnitz- Hilbersdorf

Margaretenstraße 50 in 09131 Chemnitz

Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 54,55 m ²
Mietpreis:	265,00 €
Bezug:	ab 01.02.2021
Objektnummer:	M442
Kaution:	530,00 €

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:	1908
Bezugsfrei ab:	01.02.2021
Etage:	2
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Sanierung lt. Energieausweis:	2003
Energieausweiskennwert:	99 kWh/(m ² *a)
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Preise

Warmmiete:	385,00 €
Kaltmiete:	265,00 €
Nebenkosten:	120,00 €

Weitere Ausstattungsmerkmale

Abstellraum, Gartennutzung
Offene Küche
Bad mit Wanne
Fliesen, Laminat
Balkon Terrasse
Keller

Lagebeschreibung

Das denkmalgeschützte Stadthaus ist in Chemnitz- Hilbersdorf, einem Stadtteil mit ausgezeichneter Infrastruktur, gelegen. Im gewachsenen Umfeld befinden sich zwei Discounter und zahlreiche Geschäfte wie Bäcker, Post, Apotheke, Schreibwarenladen, Uhren-Schmuckgeschäft und weitere. Das Einkaufscenter "Sachsenallee" ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Zeißigwald ist ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten wurde 2003 umfassend saniert.

- zentrumsnahe ruhige grüne Wohnlage
- die historische Bausubstanz wurde denkmalgerecht und mit Liebe zum Detail erhalten
- 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

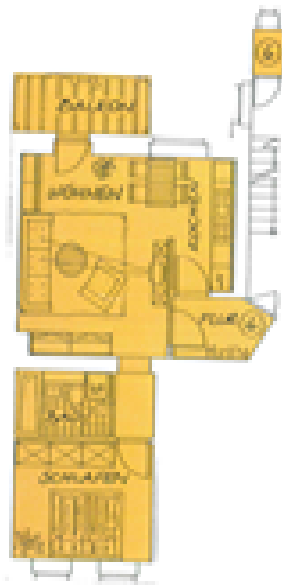


- die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet und die offene Küche mit Fliesen
- separater Abstellraum im Treppenhaus

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



entlang der Straße



Hofseite



Gartenfläche



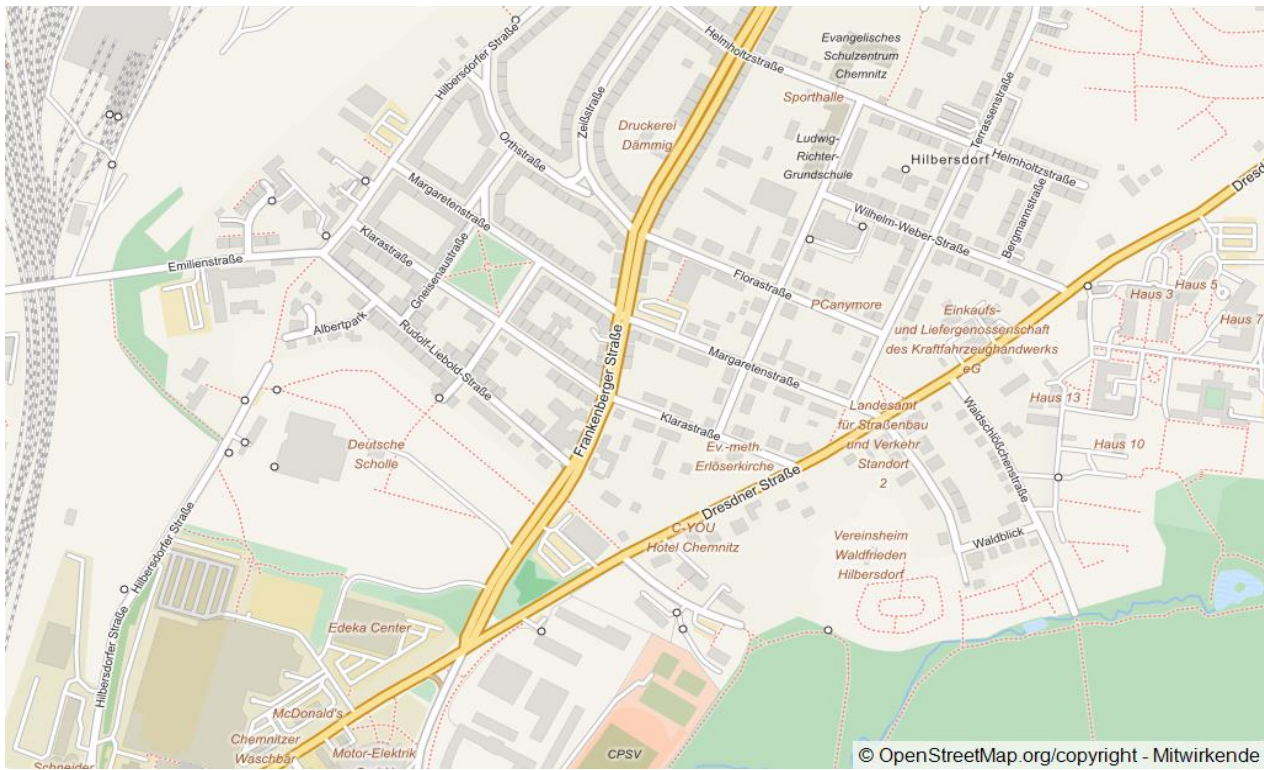
Hauseingang (2)



Kellergang



Treppenhaus



Kartenausschnitt