René Jehmlich Immobilien

Immobilien-Exposé

Neu renovierte 3 Raum Wohnung mit Balkon, Lift und TG Stellplatz

Objekt-Nr. 7049

Wohnung zur Miete

in 09112 Chemnitz







Details

Seniorengerecht

Kaltmiete **630 €**	Warmmiete **858 €**	Nebenkosten **228 €**
Heizkosten in NK. enthalten **Ja**	Wohnfläche **ca. 90 m²**	Zimmer **3**
Kellerfläche **ca. 10 m²**	Verfügbar ab **Die Wohnung ist Frei**	Modernisierungen **1995**
Seniorengerecht **Ja**	Baujahr **1995**	Zustand **Neuwertig**
Unterkellert **Ja**	Etage **3**	Etagen **4**
Balkone **1**	Fahrstuhl **Personen**	

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses auf dem beliebten Chemnitzer Kaßberg.

Sie überzeugt insbesondere durch ihre zentrale Lage, den attraktiven Grundriss und die angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung steht ab sofort zur Vermietung zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist der durchdachte und angenehm geschnittene Grundriss. Die Räume bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und lassen sich optimal nutzen.

In der gesamten Wohnung wurde Laminat verlegt. Die großzügig geschnittene Küche bietet ausreichend Platz für einen zusätzlichen Essbereich und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Das Gebäude verfügt über eine Zentralheizung. Isolierverglaste Fenster tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Auch die Lage auf dem Kaßberg bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Zahlreiche Grünflächen und Parks befinden sich in der näheren Umgebung und laden zu Spaziergängen und Erholung ein. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der guten Infrastruktur und den kurzen Wegen in die Chemnitzer Innenstadt.

Ein besonderer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz. Gerade auf dem beliebten Kaßberg, wo öffentliche Parkplätze häufig knapp sind, bietet dieser zusätzlichen Komfort.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 591,00 €. Für den Tiefgaragenstellplatz fallen weitere 70,00 € monatlich an.

Insgesamt bietet die Wohnung eine attraktive Kombination aus gefragter Kaßberg-Lage, praktischem Grundriss und guter Ausstattung. Sie eignet sich ideal für Mieter, die zentral und dennoch in einem angenehmen Wohnumfeld leben möchten.

Ausstattung

- Alle Wohnräume haben Laminat

- Hochwertige Fliesen für Bäder und Küchen

- Bad mit Wanne

- Grüner Garten

- Kellerraum

- TG Stellplatz inklusive

- Energiekennwert: B

Sonstiges

Baujahr: 1995
Heizungsart: Zentralheizung
Energiekennwert: 72 kWh/(m²*a)
Befeuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse: B

RENÉ JEHMLICH IMMOBILIEN
Theodor - Lessing Str. 21
09112 Chemnitz
Tel.: 0371 / 909 5678
Fax: 0371 / 9095677
Funk: 0178 / 24 45 038
e-mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de
internet: www.jehmlich-immobilien.de

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief, Fax) mit Namen, Telefonnummer und Anschrift beantworten können!

Technischer Zustand / Modernisierungen

Angaben zu Baujahren, Modernisierungen und technischen Ausstattungen beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Teilmodernisierungen sind möglich. Eine technische oder rechtliche Prüfung durch den Makler wurde nicht vorgenommen. Maßgeblich ist der bei der Besichtigung erkennbare Zustand sowie der notarielle Kaufvertrag.

Genehmigung / Nutzung

Angaben zur Nutzung von Flächen erfolgen ohne Zusicherung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder baurechtlichen Zulässigkeit. Eine Prüfung der Genehmigungslage (z. B. Baugenehmigungen, Brandschutz, Rettungswege) obliegt dem Käufer und ist nicht Gegenstand der Maklertätigkeit.

Haftung / Vertragsgrundlage

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die Regelungen des notariell beurkundeten Kaufvertrages.

Lage & Umgebung

Weststr. 86, 09112 Chemnitz

Der Kaßberg gehört zu den begehrtesten und charaktervollsten Wohnlagen von Chemnitz. Prächtige Gründerzeitfassaden, begrünte Straßenzüge und das gewachsene städtische Umfeld verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme.

Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken und zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind vielfach bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Chemnitzer Innenstadt ist schnell erreichbar.

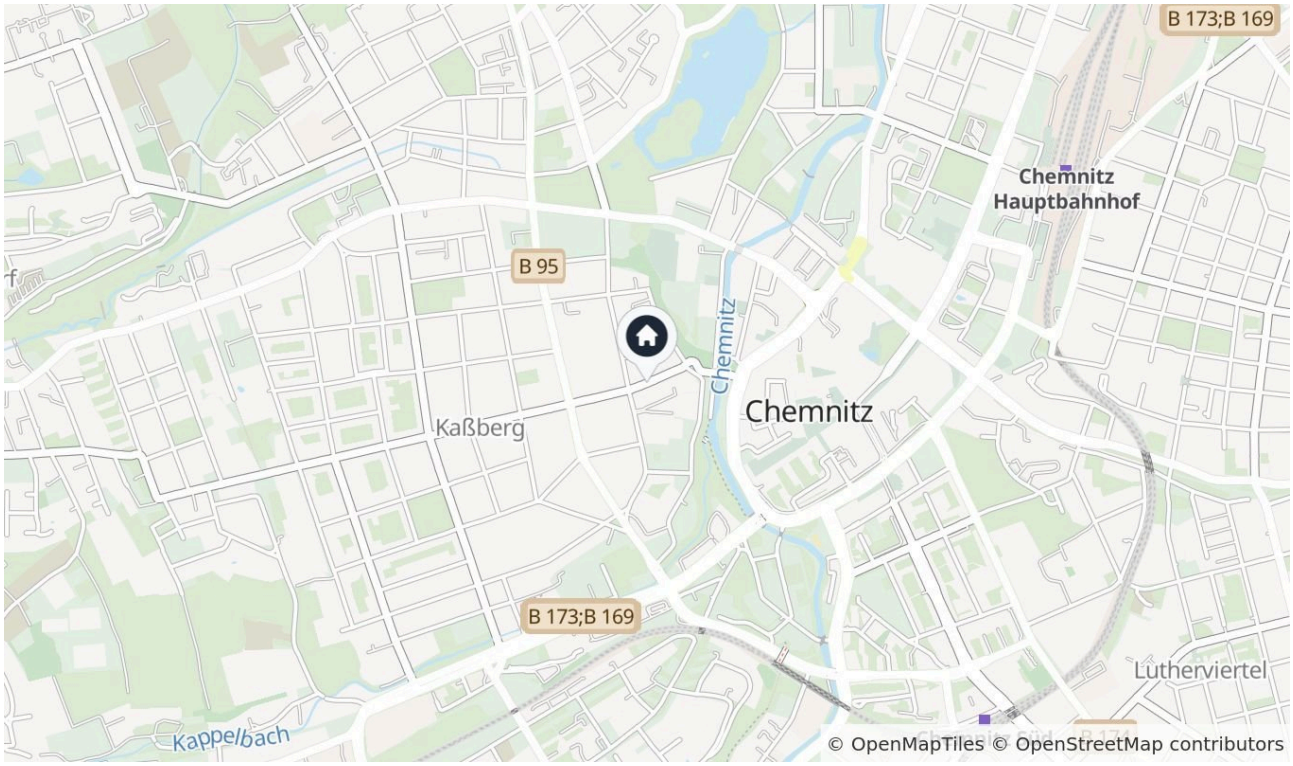
Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Neben der hervorragenden Infrastruktur bietet der Kaßberg einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Grünanlagen und Parks in der Umgebung schaffen angenehme Rückzugsmöglichkeiten und laden zu Spaziergängen und Erholung ein.

Gerade die Mischung aus historischer Architektur, zentraler Lage und hoher Lebensqualität macht den Kaßberg seit vielen Jahren zu einer der bevorzugten Wohnadressen in Chemnitz.

Für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger bietet diese Lage damit sehr attraktive Voraussetzungen.


B 173;B 169
Chemnitz
Hauptbahnhof
B 95
Chemnitz
Kaßberg
Chemnitz
B 173;B 169
Lutherviertel
Kappelbach
© OpenMapTiles © OpenStreetMap contributors

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

16.04.2029

Ausstellungsdatum

16.04.2019

Endenergieverbrauch

72 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

1995

Wesentlicher Energieträger

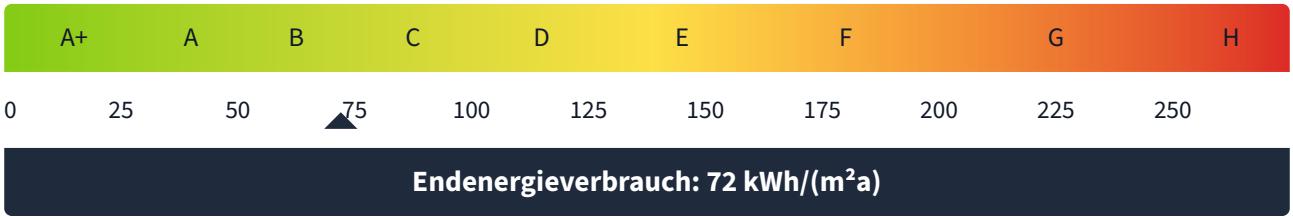
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wohnzimmer



Balkon



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad mit Wanne



Flur



TG Stellplatz


Balkon
Küche
Eingang
Garderobe
Wohnen / Essen
WC
Bad
Flur
Kind /
Arbeiten
Schlafen
Wohnung 12, 3. OG:
90,13 m² Wohnfläche
Hinweis: Planungsmaßstab, Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.
© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Grundriss

Kontakt

Rene Jehmlich Immobilien

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr René Jehmlich

Impressum

www.jehmlich-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.jehmlich-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.jehmlich-immobilien.de/immobilie/neu-renovierte-3-raum-wohnung-mit-balkon-lift-und-tg-stellplatz