Altbaucharme im Kaßberg-Villenviertel | 3 Zimmer mit Gartennutzung

Allgemein:

Objektnr. extern:	2082287	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1904	**Verfügbar ab:**	sofort
Haustiere erlaubt:		**Wohnfläche:**	75,00 m²
Anzahl Zimmer:	3,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	1,0
Anzahl Badezimmer:	2,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	520,00 €	**Nebenkosten:**	220,00 €
Warmmiete:	740,00 €	**Kaution:**	1.040,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	12.012027
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	69 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Madlen Nestmann	**Faxnummer:**	0371 3820429
E-Mail:	madlen.nestmann@laub-gruppe.de		

Standort:

Ort:	09112 Chemnitz	**Straße:**	Ulmenstraße 18

Objektbeschreibung:

Wohnen mit Charakter, in einer der schönsten Wohnlagen von Chemnitz.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Gründerzeitvilla aus dem Jahr 1904.
Bereits beim Betreten des Hauses begeistert der besondere Altbaucharakter: Eine repräsentative Eingangssituation, historische Türen und liebevoll erhaltene Stilelemente verleihen dem Gebäude eine ganz eigene Atmosphäre.
Auch die Wohnung verbindet den Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Helle Räume, dekorative

Altbaudetails und eine wohnliche Gestaltung schaffen ein angenehmes Zuhause.
Ein besonderes Plus ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten, der eine schöne Ergänzung zum Wohnen mitten in der Stadt bietet.

Lage:

Der Kaßberg, historischer Charme

Die Ulmenstraße liegt in einer ruhigen Seitenstraße des beliebten Chemnitzer Kaßbergs. Das Viertel zählt mit seinen prachtvollen Gründerzeit- und Jugendstilgebäuden zu den architektonisch reizvollsten Wohngegenden der Stadt.
Hier verbindet sich eine gewachsene Nachbarschaft mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer guten Infrastruktur.
Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken sowie verschiedene Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im näheren Umfeld.
Auch Parkanlagen und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Erholung ein.
Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Chemnitzer Innenstadt bequem erreichbar.

Ausstattung:

Eine Wohnung für alle, die das Besondere am Altbau schätzen.
Ausstattung

Die Wohnung bietet folgende Ausstattungsmerkmale:

? Ca. 75 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern
? Erdgeschoss in einer gepflegten Gründerzeitvilla
? Modernisierter Wohnungszustand
? Charmante Altbaudetails und dekorative Deckenelemente
? Separate Küche mit Fenster
? Badezimmer mit Badewanne
? Zusätzliches Gäste-WC
? Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
? Eigenes Kellerabteil
? Gas-Zentralheizung