Charmante 2-Raum-Dachgeschosswohnung mit Wohlfühlcharakter

Allgemein:

Objektnr. extern:	2082185	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1904	**Verfügbar ab:**	sofort
Haustiere erlaubt:		**Wohnfläche:**	60,00 m²
Anzahl Zimmer:	2,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	1,0
Anzahl Badezimmer:	2,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	360,00 €	**Nebenkosten:**	180,00 €
Warmmiete:	540,00 €	**Kaution:**	1.080,00 €

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:

Dieses zentral gelegene Mehrfamilienhaus in Chemnitz bietet helle, gut geschnittene Wohnungen mit praktischem Grundriss und zeitgemäßem Wohnkomfort. Dank der Nähe zur Innenstadt, zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Objekt besonders attraktiv für Studierende, Paare und Berufstätige. Diese gemütliche 2-Raum-Dachgeschosswohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche verbindet Dachgeschosscharme mit einem modernen, offenen Wohnkonzept und bietet ein behagliches Zuhause für Singles oder Paare.
Der großzügige Wohnbereich mit offen gestalteter Küche schafft eine angenehme, kommunikative Atmosphäre und macht den zentralen Wohnraum zum Mittelpunkt der Wohnung. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch

übernommen werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Küche nach Absprache entfernen zu lassen, sodass der Bereich individuell nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet einen angenehmen Rückzugsort für entspannte Momente.
Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und schafft weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten.
Ein Balkon ist nicht vorhanden. Dafür überzeugt die Wohnung mit ihrem charmanten Dachgeschossambiente, der offenen Raumgestaltung und einem tollen Wohnumfeld.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Ulmenstraße 18 im beliebten Chemnitzer Stadtteil Kaßberg. Die Lage zeichnet sich durch ein angenehmes und gewachsenes Wohnumfeld sowie die Nähe zur Chemnitzer Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem erreichbar. Auch Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im näheren Umfeld. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Innenstadt und weitere Stadtteile schnell und unkompliziert erreichbar. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grün- und Erholungsflächen Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Der Kaßberg verbindet damit urbanes Wohnen, eine gute Infrastruktur und kurze Wege mit einem angenehmen Wohncharakter, eine attraktive Lage für alle, die zentral und dennoch wohnlich in Chemnitz leben möchten.

Ausstattung:

-ca. 60 m² Wohnfläche
-2-Raum-Wohnung
-attraktiver Dachgeschosscharme
-großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
-Einbauküche vorhanden, auf Wunsch Entfernung möglich
-Badezimmer mit Badewanne
-praktischer Abstellraum
-eigenes Kellerabteil
-angenehmes und attraktives Wohnumfeld