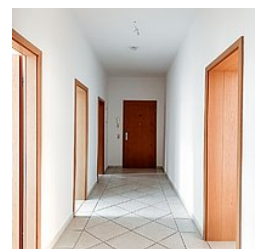
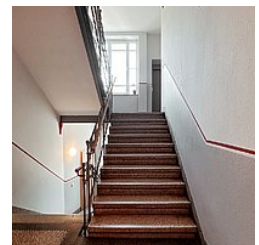
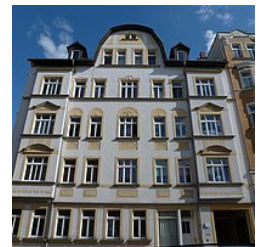




EINBAUKÜCHE, SÜDBALKON, STELLPLATZ, WG-GEEIGNET, ...



Allgemein:

Objektnr. extern:	1982	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1911	Verfügbar ab:	sofort
Haustiere erlaubt:		Wohnfläche:	70,48 m ²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	423,00 €	Nebenkosten:	212,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Freiplatz:	25,00 €
Warmmiete:	635,00 €	Kaution:	1.269,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	02.07.2018
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	96 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Felix Sachse	Telefon:	+49 (371) 3820415
Faxnummer:	0371 3820429	E-Mail:	felix.sachse@laub-gruppe.de

Standort:

Ort:	09126 Chemnitz	Straße:	Lutherstraße 65
------	----------------	---------	-----------------

Objektbeschreibung:

Das fünfgeschossige, umfassend sanierte Mehrfamilienwohnhaus vereint historischen Charme mit moderner Wohnqualität. Die ansprechende Fassade, die funktionalen Grundrisse und die hellen Wohnräume schaffen eine einladende Atmosphäre.

Im Zuge der Sanierung wurden alle technischen Anlagen erneuert, um zeitgemäßen Komfort zu gewährleisten. Die

zentrale Lage mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung macht das Objekt für Mieter äußerst attraktiv.

Lage:

Das Mehrfamilienwohnhaus liegt in der begehrten Lutherstraße, nur 2 Kilometer von der Innenstadt entfernt. Die hervorragende Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Straßenbahn.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie öffentliche Einrichtungen, die den Alltag komfortabel gestalten. Der nur 5 Gehminuten entfernte Unicampus unterstreicht die attraktive Lage, besonders für Studierende und junge Berufstätige.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur sind auch die Autobahnen A 4 und A 72 zügig erreichbar, was das Objekt zusätzlich für Pendler interessant macht. Eine Lage, die urbanes Leben und gute Verkehrsanbindung ideal verbindet.

Ausstattung:

Die Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine hochwertige Ausstattung. Der Südbalkon, der direkt von der Küche aus begehbar ist, lädt zum Verweilen ein und bietet angenehme Sonnenstunden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für Helligkeit und gute Belüftung sorgt. In Flur und Küche wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, während die Wohnräume teils mit edlem Parkett und teils mit Laminat ausgestattet sind.

Zusätzlich gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung, der für praktischen Stauraum sorgt. Ein Stellplatz kann bei Bedarf angemietet werden. Die vorhandene Einbauküche rundet das Angebot ab und bietet modernen Komfort.

Eine Wohnung, die durch Funktionalität und Wohnqualität überzeugt!

