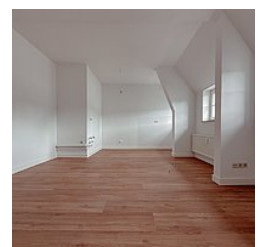




ERSTBEZUG!

4-Raum-Dachgeschosswohnung mit Ausblick



Allgemein:

Objektnr. extern:	10917	Objektart:	Wohnung (Dachgeschoss)
Baujahr:	1910	Verfügbar ab:	sofort
Haustiere erlaubt:		Wohnfläche:	80,00 m ²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	490,00 €	Nebenkosten:	250,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	740,00 €
Kaution:	1.470,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	17.12.2029
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	114 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09130 Chemnitz	Straße:	Beethovenstraße 41
-------------	----------------	----------------	--------------------

Objektbeschreibung:

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich am ruhigen Stadtrand von Chemnitz in familienfreundlicher Lage. Die Umgebung ist von viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft geprägt – ideal für Familien oder ruhesuchende Mieter. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Wohnungen bieten helle Räume, durchdachte Grundrisse und je nach Einheit auch Balkon oder Terrasse.

Lage:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem beliebten Zeisigwald – perfekt für alle, die naturnah und dennoch zentrumsnah wohnen möchten. Das Stadtzentrum von Chemnitz ist in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der direkten Umgebung, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreicht werden können. Eine Haltestelle der Buslinie 51 ist nur wenige Meter entfernt und sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch das Stadion ist fußläufig erreichbar – ideal für Sportbegeisterte.

Ausstattung:

Die frisch sanierte ca. 80 m² große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und überzeugt durch helle, freundliche Räume mit vielen Fenstern und nur wenigen Schrägen. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für individuelle Gestaltung bietet. Das neu sanierte Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Zusätzlichen Stauraum bieten eine praktische Abstellkammer auf halber Etage, ein Trockenboden sowie ein eigener Kellerraum.

Sonstiges:

Alle Fenster werden derzeit gewartet!