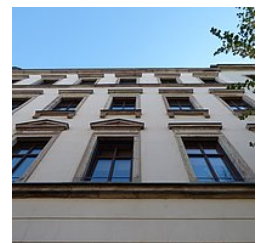




---

## ERSTBEZUG auf dem KAßBERG

---



## Allgemein:

|                      |      |                    |                       |
|----------------------|------|--------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern:    | 1732 | Objektart:         | Wohnung (Erdgeschoss) |
| Baujahr:             | 1960 | Verfügbar ab:      | sofort                |
| Haustiere erlaubt:   |      | Wohnfläche:        | 58,00 m <sup>2</sup>  |
| Etage:               | 1    | Anzahl Zimmer:     | 3,0                   |
| Anzahl Schlafzimmer: | 2,0  | Anzahl Badezimmer: | 1,0                   |

## Preise:

|                   |            |              |          |
|-------------------|------------|--------------|----------|
| Nettokaltmiete:   | 435,00 €   | Nebenkosten: | 175,00 € |
| Heizkosten enth.: | ja         | Warmmiete:   | 610,00 € |
| Kaution:          | 1.305,00 € |              |          |

## Energiepass:

|                           |           |                            |                          |
|---------------------------|-----------|----------------------------|--------------------------|
| Art des Energieausweises: | VERBRAUCH | Gültig bis:                | 14.03.2024               |
| Befuerung:                | Fernwärme | Energieverbrauchskennwert: | 80 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Ansprechpartner:

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

## Standort:

|      |                |         |                 |
|------|----------------|---------|-----------------|
| Ort: | 09112 Chemnitz | Straße: | Uhlichstraße 17 |
|------|----------------|---------|-----------------|

## Objektbeschreibung:

Das fünfgeschossige Mehrfamilienwohnhaus ist voll unterkellert.  
Es verfügt über einen wunderschönen, großzügigen und grünen Innenhof.

## Lage:

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, aber auch ein breit gefächertes Unterhaltungs- und Kulturangebot finden sich in unmittelbarer Nähe sowie auch fußläufig erreichbare Parkanlagen und Restaurants.

Die infrastrukturelle Erschließung ist bestens, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs finden sich an der parallel verlaufenden Limbacher Straße und die Anschlussstellen der Autobahnen A4 und A72 erreicht man in ein paar Minuten über die nicht weit entfernte Leipziger Straße.

## Ausstattung:

---

DIE WOHNUNG WIRD IM ERSTBEZUG NEU HERGERICHTET.

BEI DEN FOTOS HANDELT ES SICH UM BEISPIELFOTOS EINER GRUNDRISSGLEICHEN WOHNUNG.

- 3 Zimmer,
- Südbalkon,
- Küche ist über das Wohnzimmer erreichbar,
- Bad mit Wanne,
- Keller