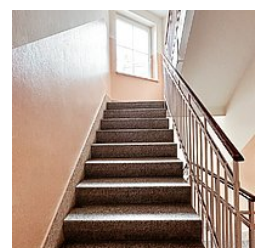
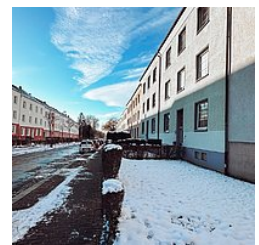




Frisch saniertes Familiennest



Allgemein:

Objektnr. extern:	9618	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1935	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	110,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	830,00 €	Nebenkosten:	270,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	1.100,00 €
Kaution:	2.490,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	05.07.2018
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	125 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09126 Chemnitz	Straße:	Charlottenstraße 73
------	----------------	---------	---------------------

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive viergeschossige Wohnhaus aus dem Jahr 1935 wurde 2014 umfassend renoviert und verbindet historischen Charme mit modernem Komfort. Es liegt in einer geschlossenen Karreebebauung und bietet einen komplett begrünten Innenhof zur Gartennutzung sowie liebevoll gestaltete Vorgärten. Die ruhige Lage und die großzügigen Etagen schaffen ein angenehmes Wohnambiente, das sowohl Tradition als auch zeitgemäße Annehmlichkeiten vereint.

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Süd-Ost-Ausrichtung und befindet sich in einer attraktiven Lage in Chemnitz. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz optimal: Bus- und Bahnhaltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt – ein nahegelegenes Einkaufszentrum lädt zum Einkaufen und Verweilen ein, und auch Ärzte und Apotheken befinden sich in direkter Umgebung.

Die umliegende Bebauung zeichnet sich durch moderne und liebevoll sanierte Gebäude aus, was das Straßenbild sehr ansprechend macht. Zusätzlich sorgen die begrünten Straßenränder mit ihren gepflegten Baumreihen für ein harmonisches und einladendes Wohnumfeld. Parkmöglichkeiten sind auf der anliegenden Straße ausreichend vorhanden, sodass auch Autofahrer den Komfort dieser Lage genießen können.

Ob für Berufspendler, Familien oder Ruhesuchende – Sie bietet eine ideale Mischung aus urbaner Infrastruktur und angenehmem Wohnflair.

Ausstattung:

Diese wunderschöne Wohnung bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Platzangebot und moderner Ausstattung – perfekt für Familien und alle, die ein komfortables Zuhause suchen.

Das Herzstück der Wohnung ist die große Küche, die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist und direkten Zugang zum Balkon bietet. Hier können Sie nicht nur hervorragend kochen, sondern auch die frische Luft und den Blick ins Freie genießen.

Die Wohnung verfügt über zwei Bäder: ein Gästebad mit Dusche, das ideal für Besucher ist, und ein Hauptbad mit Badewanne, das sich perfekt für entspannende Stunden eignet.

Mit drei Schlafzimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familienmitglieder, Gäste oder ein separates Arbeitszimmer. Das geräumige Wohnzimmer lädt mit viel Licht und einer freundlichen Atmosphäre zum Entspannen und Zusammensein ein. Das gesamte Objekt wurde umfassend renoviert und ist mit einem modernen, hochwertigen Bodenbelag ausgestattet. Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem Zuhause, das sowohl funktional als auch gemütlich ist – ideal für Familien oder all jene, die viel Wert auf Raum, Licht und Komfort

legen.

Sonstiges:

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.