GROßZÜGIGES DACHGESCHOSS auf dem KAßBERG









Allgemein:

Objektnr. extern:	1453	**Objektart:**	Wohnung (Dachgeschoss)
Baujahr:	1900	**Verfügbar ab:**	sofort
Haustiere erlaubt:		**Wohnfläche:**	88,00 m²
Etage:	5	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0

Preise:

Nettokaltmiete:	660,00 €	**Nebenkosten:**	210,00 €
Heizkosten enth.:	ja	**Warmmiete:**	870,00 €
Kaution:	1.980,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	10.04.2024
Energieverbrauchkennwert:	150,38 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09112 Chemnitz	**Straße:**	Henriettenstraße 33

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus im begehrten Stadtteil Kaßberg ist ein typischer Altbau aus der Gründerzeit und besticht durch seinen gut erhaltenen Jugendstil-Charme. Die aufwendig gestaltete Fassade, hohe Decken und stilvolle Details im Treppenhaus verleihen dem Gebäude einen ganz besonderen Charakter.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Chemnitzer Stadtteil Kaßberg, einem der architektonisch reizvollsten und gefragtesten Viertel der Stadt. Sie liegt in einer verkehrsarmen Seitenstraße, die ruhiges Wohnen mit zentraler Lage vereint.

Das Stadtzentrum ist fußläufig erreichbar, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Imbissläden und Bushaltestellen, die eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Auch der Universitätscampus ist schnell erreicht – in nur 10 bis 15 Minuten mit dem PkW. Der

Kaßberg überzeugt durch seinen besonderen Altbau-Charme, eine gewachsene Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für Stadtmenschen mit Anspruch.

Ausstattung:

BEI DEN FOTOS HANDELT ES SICH UM BILDER EINER GRUNDRISSGELICHEN WOHNUNG EINER ANDEREN ETAGE DES HAUSES.
Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und überzeugt durch eine moderne Ausstattung, großzügige Raumzuschnitte und den typischen Altbauflair. Das Haus ist gepflegt und wird überwiegend von ruhigen Mietparteien bewohnt.

Die Lage im historischen Kaßberg kombiniert urbanes Leben mit ruhiger Wohnqualität – perfekt für alle, die stilvolles Wohnen in einem der schönsten Viertel der Stadt suchen. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume sind mit modernen, hellen Laminatböden ausgestattet, die eine freundliche und einladende Atmosphäre schafft. Weiße Fenster sowie passende weiße Innentüren unterstreichen den hellen, zeitlosen Wohnstil.

Das Bad verfügt über eine Badewanne und einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für eine Essecke und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung und rundet das Raumangebot ab.

- Altbau im stilvollen Jugendstil

- Dachgeschosswohnung mit Charme

- Balkon von der Küche aus begehbar
- helles Laminat in allen Wohnräumen
-

weiße Kunststofffenster und weiße Innentüren

- großzügige, gut geschnittene Räume
-

Bad mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken
- separates WC mit Waschmaschinenanschluss

- geräumige Küche mit Platz für einen Essbereich
-

zusätzlicher Kellerraum vorhanden
- tolle Umgebung