Helle 2-Raum-Wohnung mit Aufzug /// Stellplatz /// Einbauküche auf Wunsch möglich

Allgemein:

Objektnr. extern:	1422	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1900	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	50,00 m²	**Etage:**	1
Anzahl Zimmer:	2,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	275,00 €	**Nebenkosten:**	150,00 €
Heizkosten enth.:	ja	**Warmmiete:**	425,00 €
Kaution:	825,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	07.04.2024
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	110,8 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09126 Chemnitz	**Straße:**	Senefelderstraße 11

Objektbeschreibung:

Diese helle und gut geschnittene 2-Raum-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Chemnitzer Lutherviertel.Auf ca. 50 m² bietet die Wohnung einen großzügigen offenen Wohn- und Kochbereich, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs schafft ein freundliches Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Essecke.Die Wohnung eignet sich besonders für Singles, Paare, Studenten, Berufseinsteiger oder Pendler, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchten. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur

Wohnung.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Chemnitzer Lutherviertel. Das Stadtzentrum ist nur wenige Kilometer entfernt und sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad oder dem Auto gut erreichbar.Die Nähe zur Technischen Universität macht die Wohnung besonders interessant für Studenten, wissenschaftliche Mitarbeiter und Berufseinsteiger. Die Universität ist nach den derzeitigen Objektangaben in etwa zehn Gehminuten erreichbar.Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindertagesstätten, Schulen sowie Bus- und Bahnverbindungen befinden sich in der näheren Umgebung. Damit bietet die Lage eine gute Kombination aus kurzen Wegen, ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss sowie helle und freundliche Räume.

Zur Ausstattung gehören:

- großzügiger Wohn- und Kochbereich mit offener Raumgestaltung
- separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit neuer Dusche und Waschmaschinenanschluss
- praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Personenaufzug
- eigener Kellerraum

Ein Stellplatz kann optional angemietet werden.
Die Wohnung wird derzeit ohne Einbauküche vermietet. Auf Wunsch besteht jedoch die Möglichkeit, eine moderne Einbauküche gegen einen monatlichen Aufpreis einbauen zu lassen. So können Sie direkt in eine komplett ausgestattete Wohnung einziehen, ohne sich selbst um Planung und Einbau kümmern zu müssen.

Sonstiges:

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 275,00 €, die Nebenkosten inklusive Heizkosten 150,00 €, sodass sich eine

monatliche Warmmiete von 425,00 € ergibt.

Die Kaution beträgt 825,00 € (entspricht drei Nettokaltmieten).

Auf Wunsch kann die Wohnung mit einer modernen Einbauküche ausgestattet werden. Diese wird gegen einen monatlichen Aufpreis zur Verfügung gestellt. Die Einzelheiten erläutern wir Ihnen gern im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gern einen Besichtigungstermin.