SOFORT einziehen und wohlfühlen: 42qm Erstbezug nach Sanierung mit sonnigem Balkon









Allgemein:

Objektnr. extern:	9735	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1995	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	42,00 m²	**Etage:**	1
Anzahl Zimmer:	1,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	260,00 €	**Nebenkosten:**	120,00 €
Warmmiete:	380,00 €	**Kaution:**	780,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	05.07.2028
Befeuerung:	Gas	**Endenergiebedarf:**	130,4 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09126 Chemnitz	**Straße:**	Pfarrstraße 10

Objektbeschreibung:

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- Frisch saniert & sofort bezugsfrei
- Günstige Kaltmiete (260 €) – ideal für Auszubildende, Studierende & Jobcenter-Empfänger
- Einbauküche direkt zubuchbar (nur 50 €/Monat) voll bezugsfertig!
- Großzügiger Schnitt (ca. 42 m²) mit separater Wohnküche
- Sonniger Balkon zum Entspannen

• Modernisiertes Tageslicht-Badezimmer
• Ruhige und bestens angebundene Lage in Chemnitz-Gablenz

OBJEKTBESCHREIBUNG:
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, ein helles Wohngefühl und ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.
Im Gegensatz zu vielen kleinen Single-Apartments punktet diese Wohnung mit einer echten Besonderheit: Kochen und Wohnen sind hier räumlich getrennt! Die großzügige Wohnküche bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Vom Wohn-/ Schlafbereich aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt.
Das modernisierte Badezimmer und die pflegeleichten Bodenbeläge runden das Gesamtpaket perfekt ab.

Lage:

LAGE:

Die Pfarrstraße 10 liegt im beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz. Das Quartier bietet eine hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Sowohl das Zentrum von Chemnitz als auch umliegende Stadtteile erreichen Sie dank der guten Anbindung rasch und unkompliziert.

SONSTIGES
Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Kaltmiete liegt im Rahmen der Richtlinien für Kosten der Unterkunft (KdU) und ist somit auch ideal für Leistungsempfänger geeignet.
Vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre

Ausstattung:

KÜCHEN-SERVICE:
Sie möchten ohne Stress und Küchenkauf einziehen? Gegen einen fairen Aufpreis von nur 50 €/Monat montieren wir eine moderne, passende Einbauküche für Sie.

AUSSTATTUNG
- Wohnfläche: ca. 42 m²
- Kaltmiete: 260 €
- Einbauküche: Auf Wunsch vorhanden (50 €/Monat)
- Zimmer: 1 (großzügig geschnitten)
- Küche: Separate Wohnküche mit Essbereich
- Außenbereich: Balkon
- Zustand: Frisch saniert / Erstbezug
- Bad: Modernisiertes Dusch-/Wannenbad
- Nutzkeller: Eigenes Kellerabteil + Waschkeller mit Stellplatz für die eigene Waschmaschine

Die Wohnung wird unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet. Eine Einbauküche kann auf Wunsch zusätzlich eingebaut werden.

Sonstiges:

SONSTIGES:

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Kaltmiete liegt im Rahmen der Richtlinien für Kosten der Unterkunft (KdU) und ist somit auch ideal für Leistungsempfänger geeignet.
Vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!