Stilvoll wohnen auf 91 QM | 3 Zimmer | offene EBK | modernes Bad

Allgemein:

Objektnr. extern:	2082222	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1910	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	91,00 m²	**Etage:**	1
Anzahl Zimmer:	3,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	640,00 €	**Nebenkosten:**	273,00 €
Warmmiete:	913,00 €	**Kaution:**	1.280,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	07.11.2028
Befeuerung:	Fernwärme	**Endenergiebedarf:**	119,4 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09126 Chemnitz	**Straße:**	Stadlerstraße 2

Objektbeschreibung:

Altbaucharme trifft modernen Wohnkomfort, willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines umfassend sanierten Altbaus verbindet großzügiges Wohnen mit einer modernen, geschmackvollen Ausstattung.
Auf ca. 91 m² erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit hellen Räumen, großen Fenstern und einer besonders einladenden Wohnatmosphäre.
Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Einbauküche. Hier

findet das Leben statt, ob beim gemeinsamen Kochen, gemütlichen Beisammensein oder entspannten Feierabend.
Die beiden weiteren Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnideen und lassen sich wunderbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice gestalten.
Ein besonderes Highlight ist das stilvolle Tageslichtbad, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet ist.
Die harmonische Kombination aus hochwertigem Vinylboden, modernen Innentüren und den großzügigen Fensterflächen verleiht der gesamten Wohnung einen freundlichen und zeitgemäßen Charakter.
Das Wohngebäude wurde 2021 umfassend saniert und bietet ein angenehmes Wohnumfeld in zentraler Chemnitzer Lage.
Eine Wohnung für alle, die viel Platz, modernes Wohnen und das besondere Flair eines Altbaus zu schätzen wissen.

Lage:

Mittendrin und bestens angebunden, Wohnen am Stadlerplatz!
Die Stadlerstraße überzeugt durch ihre attraktive und zentrale Lage zwischen der Technischen Universität Chemnitz und der Innenstadt.

Hier genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens und profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen im Alltag.
Die Technische Universität und das Chemnitzer Stadtzentrum sind bequem fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenso in der unmittelbaren Umgebung wie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens.
Die nahegelegene Straßenbahnhaltestelle am Stadlerplatz bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer Stadtteile.
Ob der schnelle Einkauf, der Weg zur Arbeit oder zur Universität oder ein spontaner Besuch in der Innenstadt – an diesem Standort lässt sich vieles bequem zu Fuß oder mit der Straßenbahn erledigen.
Eine ideale Wohnlage für alle, die zentral, komfortabel und mit kurzen Wegen wohnen möchten.

Ausstattung:

Modern, geschmackvoll und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet!
Die Wohnung begeistert mit einer gelungenen Kombination aus großzügiger Raumgestaltung und hochwertiger Ausstattung.

Die Ausstattungsmerkmale im Überblick:
? Ca. 91 m² Wohnfläche
? 3 helle und großzügig geschnittene Zimmer

? Lage im 1. Obergeschoss
? Offener Wohn- und Essbereich
? Moderne, geschmackvolle Einbauküche
? Große Fenster für eine freundliche Wohnatmosphäre
? Hochwertiger und strapazierfähiger Vinylfußboden
? Modernes Tageslichtbad
? Badewanne und separate Dusche
? Stilvolle, spülrandlose Sanitärausstattung
? Handtuchheizkörper im Badezimmer
? Moderne Innentüren
? Umfassende Sanierung des Gebäudes im Jahr 2021
? Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
? Beheizung über Fernwärme

Ein besonderes Highlight ist die offene Einbauküche, die sich harmonisch in den großzügigen Wohnbereich integriert und zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt.
Die geschmackvolle Ausstattung, die hellen Räume und die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein rundum angenehmes Wohngefühl.
Hier verbinden sich moderner Komfort und der besondere Charme eines sanierten Altbaus zu einem schönen Zuhause.

Sonstiges:

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich vorzustellen.
Senden Sie uns gerne eine Nachricht mit Ihrem gewünschten Einzugstermin. Wir setzen uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.
Vielleicht beginnt Ihr nächstes Wohnkapitel genau hier!