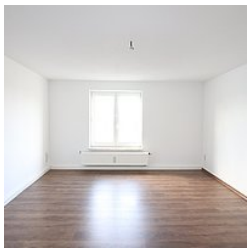
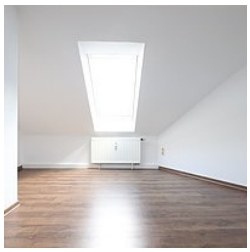
# ÜBER den KAßBERGDÄCHERN









## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Objektnr. extern:** | 2137 | **Objektart:** | Wohnung (Dachgeschoss) |
| **Baujahr:** | 1914 | **Verfügbar ab:** | sofort |
| **Haustiere erlaubt:** | | **Wohnfläche:** | 84,00 m² |
| **Etage:** | 5 | **Anzahl Zimmer:** | 3,0 |
| **Anzahl Schlafzimmer:** | 2,0 | **Anzahl Badezimmer:** | 1,0 |

## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Nettokaltmiete:** | 630,00 € | **Nebenkosten:** | 210,00 € |
| **Heizkosten enth.:** | ja | **Warmmiete:** | 840,00 € |
| **Kaution:** | 1.890,00 € | | |

## Energiepass:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Art des Energieausweises:** | VERBRAUCH | **Gültig bis:** | 08.08.2018 |
| **Befeuerung:** | Gas | **Energieverbrauchkennwert:** | 58 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:** | Hübschmannstraße 25 |

## Objektbeschreibung:

Das sechsgeschossige und sanierte Mehrfamilienhaus ist voll unterkellert und befindet sich auf der Hübschmannstraße.

## Lage:

Das Mehrfamilienwohnhaus befindet sich westlich des Stadtzentrums, in dem renommiertesten Stadtteil der Stadt

Chemnitz, auf dem Kaßberg. Der Kaßberg ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und zählt zu den größten Jugendstilvierteln Deutschlands. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen, aber auch ein breit gefächertes Unterhaltungs- und Kulturangebot finden sich in unmittelbarer Nähe, sowie auch fußläufig erreichbare Parkanlagen und Restaurants. Die infrastrukturelle Erschließung ist bestens, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs finden sich direkt auf der Weststraße als auch an der parallel verlaufenden Limbacher Straße. Die Anschlussstellen der Autobahnen A4 und A72 erreicht man in ein paar Minuten über die nicht weit entfernte Leipziger Straße.

## Ausstattung:

- Dachgschoss,
- 3-Räume,
- Bad mit Wanne,
- großer Westbalkon mit Superweitblick
- Laminatboden