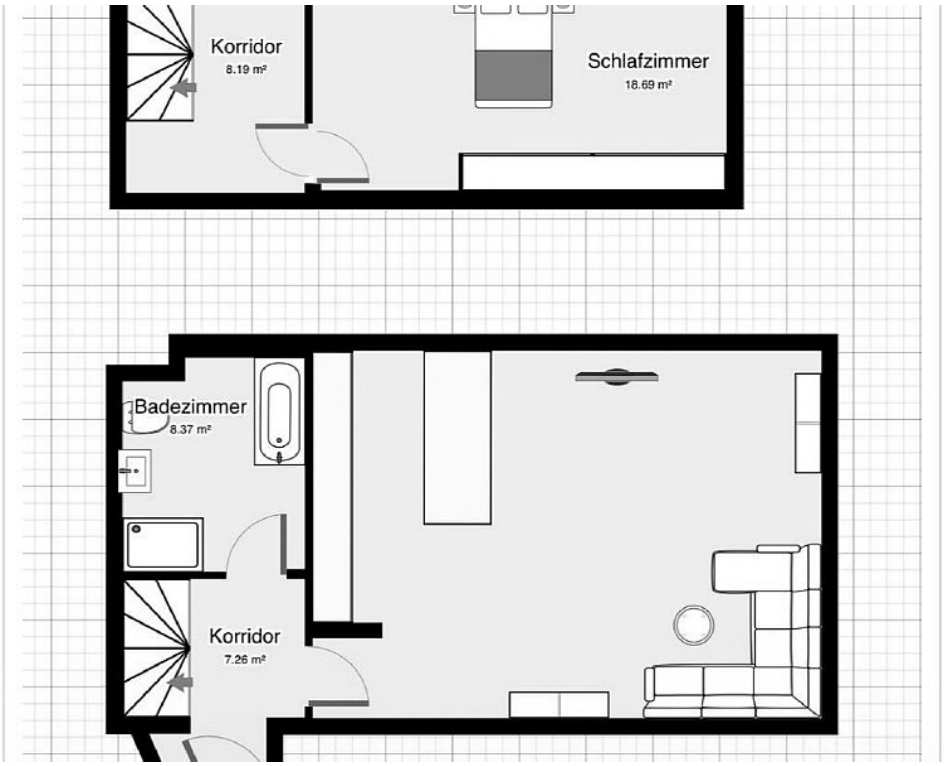
VOLL MÖBLIERT I
2-Raum-Maisonettewohnung I
ZENTRUMSNAH



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082223	**Objektart:**	Wohnung (Maisonette)
Baujahr:	1910	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	86,00 m²	**Etage:**	4
Anzahl Zimmer:	2,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	690,00 €	**Nebenkosten:**	258,00 €
Warmmiete:	948,00 €	**Kaution:**	1.380,00 €

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:

Stilvolles Wohnen auf zwei Ebenen, großzügige, voll möblierte Maisonette-Wohnung mit besonderem Charme.

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung vereint den besonderen Charakter eines liebevoll sanierten Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 86 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause mit großzügiger Raumgestaltung, geschmackvoller Einrichtung und einer einladenden Wohnatmosphäre.
Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines aufwendig und denkmalgerecht sanierten Wohnhauses und erstreckt sich über zwei Ebenen. Die besondere Architektur mit charmanten Dachschrägen, großzügigen Fensterflächen

und einer offenen Raumgestaltung verleiht ihr einen ganz individuellen Charakter.
Das Herzstück bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Hier verbinden sich Gemütlichkeit und modernes Wohnen auf harmonische Weise. Die geschmackvolle Möblierung schafft ein einladendes Ambiente, in dem man sich sofort zu Hause fühlt.
Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in die zweite Wohnebene mit einem separaten Schlafzimmer. Die Aufteilung bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten und lässt zusätzlich Raum für individuelle Wohnideen.
Auch das moderne Badezimmer überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Komfort und Funktionalität. Sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.
Ein besonderer Vorteil: Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Von der Einbauküche über die Wohn- und Schlafmöbel bis hin zu zahlreichen Gegenständen des täglichen Bedarfs ist bereits alles vorhanden.
Ob für Singles, Paare oder Berufstätige, die ein komfortables und sofort nutzbares Zuhause suchen – diese Maisonette-Wohnung bietet ein Wohngefühl, das sich vom Gewöhnlichen abhebt.

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:

Hochwertig saniert, vollständig eingerichtet und durchdacht ausgestattet
Die Wohnung überzeugt mit einer umfangreichen Ausstattung, die modernes Wohnen besonders komfortabel macht.

Ausstattung im Überblick:
? Ca. 86 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen

? 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 4. Obergeschoss
? Vollständig möbliert und eingerichtet
? Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
? Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
? Separates Schlafzimmer auf der oberen Wohnebene
? Modernes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
? Waschmaschine und Trockner vorhanden
? Geschmackvolle Wohn- und Schlafmöbel
? Küchenutensilien und Geschirr bereits vorhanden
? Charmante Dachschrägen und schöne Fensterflächen
? Moderner Bodenbelag in wohnlicher Holzoptik
? Zeitgemäße Heizkörper
? Multimediaanschlüsse für TV und Internet
? Glasfaserinfrastruktur im Gebäude
? Gegensprechanlage
? Denkmalgerecht saniertes Wohngebäude
? Umfassende Sanierung, abgeschlossen 2021

Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, vollständiger Einrichtung und zeitgemäßer Ausstattung macht diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Wohnlösung.
Hier können Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen ohne den Aufwand einer vollständigen Neueinrichtung.

Sonstiges:

Einziehen, ankommen und wohlfühlen!

Sie suchen eine Wohnung, die mehr bietet als vier Wände? Ein Zuhause mit Charakter, einer besonderen Raumaufteilung und einer Einrichtung, die bereits auf Sie wartet?
Dann könnte diese Maisonette-Wohnung genau das Richtige für Sie sein!
Die vollständige Möblierung macht den Einzug besonders unkompliziert. Ideal für alle, die einen beruflichen Neustart planen, nach Chemnitz ziehen oder einfach komfortabel und ohne großen Einrichtungsaufwand wohnen möchten.
Die hochwertige Sanierung, die außergewöhnliche Gestaltung über zwei Etagen und die attraktive Lage am Stadlerplatz machen diese Wohnung zu einem besonderen Angebot.

Optional können über den Vermieter ein Internetanschluss für monatl. 50 EUR sowie die Stromversorgung gegen eine monatliche Vorauszahlung von 50 EUR bereitgestellt werden. Die Stromkosten werden nach tatsächlichen Verbrauch abgerechnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht und darauf, Ihnen diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen.