

# Moderne 4-Raum-Wohnung mit Balkon - Erstbezug nach Sanierung!

Nr. 8551



**Adresse**

Pappelstr. 5, 09126 Chemnitz / Bernsdorf

**Kontakt**

Frau Claudia Groß

Tel: +49 (0)3733 428 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: c.gross@wohnungsboerse-erzgebirge.de

**Objektdetails**

Objektyp	Erdgeschoss
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Pappelstr.
Hausnummer	5
PLZ	09126
Ort	Chemnitz / Bernsdorf
Etage	EG

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	1907
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	75 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	27.01.2032
Baujahr lt.	1995
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer	2 Jahre
------------------	---------

**Ausstattung**

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	01.06.2024
Haustiere	nach Vereinbarung

**Kosten**

Kaltmiete	727,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	1.127,00 €
Kaution	1.454,00 €

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 4-Raum-Wohnung befindet sich in der Hochparterre eines 1907 erbauten und 1995 sanierten Mehrfamilienhauses.

Auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen diese, nach neuestem Standard modernisierte Wohnung ein Wohnzimmer, die Küche, ein Schlafzimmer mit Balkon, zwei Kinderzimmer, das Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein Gäste-WC, einen Abstellraum sowie den geräumigen Flur.

Weiterhin gehört zur Wohnung ein separates Kellerabteil.

Der Garten kann gemeinschaftlich mit den anderen Mietern des Hauses genutzt werden.

## Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- modernes Laminat
- Bad mit barrierefreier Dusche, Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Balkon
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten
- Hausreinigung in den Nebenkosten enthalten (Hausmeister)

## Lage

Chemnitz ist eine kreisfreie Stadt im Südwesten des Freistaates Sachsen und dessen drittgrößte Großstadt nach Leipzig und Dresden. Die Stadt mit einer über 200-jährigen Industriegeschichte ist ein Technologiestandort mit den Branchenschwerpunkten Automobil- und Zulieferindustrie, Informationstechnologie sowie Maschinen- und Anlagenbau. Chemnitz ist Standort einer bedeutenden Technischen Universität.

In der Stadt am Fuße des Erzgebirges befinden sich zahlreiche Freizeiteinrichtungen und Museen, darunter die Kunstsammlungen Chemnitz und das Staatliche Museum für Archäologie Chemnitz.

Verkehrsanbindungen:

- Südring
- ÖPNV
- Autobahnzubringer zur A 72 Hof-Chemnitz, A4 Dresden-Erfurt

Schulen/Kindergärten:

- Gymnasium

- diverse Kindergärten
- mehrere Mittelschulen und Grundschulen

Gewerbe/Tourismus:

- Elektro- und Textilindustrie
- Automobilindustrie
- Handel
- Dienstleistung- und Handwerksbetriebe

## Sonstiges

Kaution: 2 Kaltmieten, Mindestmietdauer: 2 Jahre

Gern können Sie per Mail oder telefonisch unter Tel.: 03733 4289964 einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Folgende Unterlagen werden für einen Mietvertrag benötigt:

- Einkommensnachweis (bspw.: Lohn-, Rentennachweis)
- Mietschuldenfreiheitsbestätigung (Vordrucke können Sie von uns erhalten)
- Schufa
- Kopie Personalausweis

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die uns erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Küche



Schlafzimmer



Balkon



Badezimmer



Badezimmer\_



Kinderzimmer 1



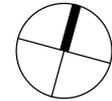
Kinderzimmer 2



Flur



Flur\_



**WE 02**  
4- Raum-Wohnung

Wohnen/Essen	18.92 m <sup>2</sup>
Schlafen	15.45 m <sup>2</sup>
Kind 1	7.85 m <sup>2</sup>
Kind 2	7.26 m <sup>2</sup>
Küche	8.63 m <sup>2</sup>
Bad	12.41 m <sup>2</sup>
WC-Gast	1.74 m <sup>2</sup>
Abstell	2.49 m <sup>2</sup>
Flur	21.23 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3.56 m <sup>2</sup>

Gesamt 99.54 m<sup>2</sup>

