

## 3-Raum-Komfortwohnung mit Geschichte und Energieeffizienz im Chemnitzer Zentrum!

Nr. 8766



**Adresse**

Zietenstr. 28, 09130 Chemnitz / Sonnenberg

**Kontakt**

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsbörse-erzgebirge.de

**Objektdetails**

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Objekttyp           | Etagenwohnung         |
| Wohnfläche          | ca. 60 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 3                     |
| Anzahl Schlafzimmer | 1                     |
| Anzahl Badezimmer   | 1                     |
| Straße              | Zietenstr.            |
| Hausnummer          | 28                    |
| PLZ                 | 09130                 |
| Ort                 | Chemnitz / Sonnenberg |
| Etage               | 3. OG mitte           |

**Ausstattung**

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Befeuerung         | Fernwärme        |
| Heizungsart        | Fußbodenheizung  |
| Etagenzahl         | 5                |
| Fahrstuhl          | Personenaufzug   |
| Balkon             | Ja               |
| Unterkellert       | Ja               |
| Dusche             | Ja               |
| eigener Kellerraum | Ja               |
| Küche              | ohne Einbauküche |
| Gartennutzung      | Ja               |
| Abstellraum        | Ja               |

**Bausubstanz & Energieausweis**

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Zustand                     | Saniert                     |
| Energieausweis              | Bedarfsausweis              |
| Endenergiebedarf            | 65,3 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis   | 21.07.2032                  |
| Baujahr lt.                 | 1900                        |
| Energieausweis wesentlicher | KWK fossil                  |
| Energieträger               |                             |
| Energieeffizienzklasse      | B                           |

**Sonstige Angaben**

|              |            |
|--------------|------------|
| Verfügbar ab | 01.10.2024 |
| Haustiere    | Nein       |

**Kosten**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Kaltmiete             | 500,00 € |
| Nebenkosten           | 125,00 € |
| Heizkosten in         | Ja       |
| Nebenkosten enthalten |          |

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer      2 Jahre

Warmmiete

625,00 €

Kaution

1.500,00 €

## Objektbeschreibung

Moderne Komfortwohnungen mit Geschichte - WOHNEN im Sonnenberg-Viertel. Das historische, unter Ensemble-Denkmalschutz stehende Gebäude im Sanierungsgebiet wurde 1900 erbaut und beherbergt nach seiner Revitalisierung 14 Wohnungen mit bestens durchdachten Grundrissen mit Wohnraumgrößen zwischen ca. 47 m<sup>2</sup> - ca. 125 m<sup>2</sup> verteilt auf fünf Etagen. Die energetische Dämmung und Schallschutz entsprechen den neuesten Standards. Die wertvolle Bausubstanz aus gelben Klinker mit stilvollen Schmuckbändern und Ornamenten entführt in längst vergangene Zeiten. Durch die Umwandlung in moderne Wohnungen hält das Gebäude in der Zietenstraße als modernes Kulturgut Schritt mit den Ansprüchen des 21. Jahrhunderts. Die Ausstattung im Überblick: 3-fach Isolierglas-Fenster / Schallschutz-Fenster zur Straße / moderne und effiziente Fußbodenheizung / Balkon / hochwertiges Bambus Massiv-Parkett/ Wände in Marmorfeinputztechnik / WE-Eingangstüren originalgetreu nachgebaut / weiße Zimmertüren / LED-Spots in Bad, Küche und Flur/ interner Abstellraum / separater Abstellraum mit WM-Anschluss / abgeschlossenes Kellerabteil / Aufzug / Badausstattung: Hauptbad mit WC und Wanne / Gäste-WC mit Dusche / moderne Extras: Handtuchheizkörper / Spiegel etc. / Handwaschbecken und WC von GEBERIT / Armaturen von HANSGROHE / um nur ein Paar Details zu nennen. Gern können Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren.

## Ausstattung

- 60,43m<sup>2</sup> Wohnfläche, WE 32
- begrünter Innenhof mit Grillplatz zum Verweilen
- hochwertigste Sanierung und beste Dämmung für geringe Heizkosten (Fassade & Fußboden)
- Fußbodenheizung in jedem Raum
- hochwertiger Bambusparkett Fußboden
- geringe Nebenkosten durch hochwertige und energiesparende Sanierung
- extra große Balkone
- Schallschutz Fenster zur Straße
- große Kellerräume & Fahrradraum
- energieeffizienter Aufzug der Firma Thyssen Krupp

## Lage

Das Gebäude befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und auch Künstler der Stadt haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Mit seiner Nähe zur Innenstadt, der ruhigen Lage im Wohngebiet und den nahen Grünanlagen vereint das Sonnenberg-Viertel mehr denn je eine ausgezeichnete Infrastruktur mit hoher Lebensqualität.

## Sonstiges

Im Exposé zeigen wir Fotos einer hinsichtlich Ausstattung vergleichbaren Musterwohnung!!

Kaution: 3 Kaltmieten

Gern können Sie per Mail oder telefonisch unter Tel.: 0174 2065862 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.

Aufgrund der aktuellen Energiepreissituation, ist eine Anpassung der Nebenkosten abweichend zu den angegebenen Kosten, möglich.



Bad



Wohnbeispiel Musterwohnung



Flur



Wechselsprechanlage



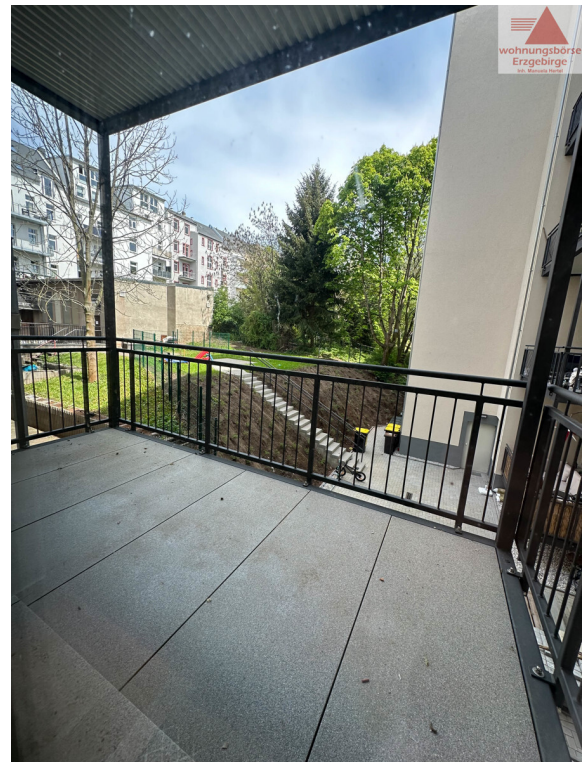
Detail



Detail



Treppenhaus



Balkon



Balkone



Innenhof

Architectural floor plan of a residential unit. The plan includes the following rooms and dimensions:

- Office:** 10,81 m<sup>2</sup>
- Schlafen (Bedroom):** 12,14 m<sup>2</sup>
- Flur (Hallway):** 5,82 m<sup>2</sup>
- Kammer (Closet):** 1,52 m<sup>2</sup>
- Duschbad (Bathroom):** 6,24 m<sup>2</sup>
- Wohnen / Kochen (Living / Kitchen):** 21,50 m<sup>2</sup>

Other features and dimensions include:

- Entrance:** 2,78 m
- Living Area Dimensions:** 4,85 m, 2,98 m, 3,03 m, 2,58 m
- Bedroom Dimensions:** 4,72 m, 2,28 m, 2,24 m, 3,94 m, 2,28 m
- Bathroom Dimensions:** 2,43 m, 2,4 m
- Hallway Dimensions:** 1,05 m, 1,01 m, 1,4 m, 1,37 m, 1,80 m, 1,4 m, 1,78 m
- Other Dimensions:** 2,4 m, 2,28 m, 2,24 m, 3,94 m, 2,28 m, 2,78 m, 2,58 m, 3,03 m, 2,98 m, 4,85 m, 4,72 m, 2,28 m, 2,24 m, 3,94 m, 2,28 m

Planverfasser: Silv  
Hauptstraße 267, 1  
AUSFÜHRUNG



**DAS MAKLER  
NETZWERK**