

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

Nr. 8775



**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@wohnungsboerse-erzgebirge.de

**Objektdetails**

Objektyp	Erdgeschoss
Wohnfläche	ca. 48 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Zietenstr.
Hausnummer	28
PLZ	09130
Ort	Chemnitz / Sonnenberg
Etage	EG mitte

**Ausstattung**

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
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	400,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	500,00 €
Kaution	1.200,00 €

**Interne Bemerkung**

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

## 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 gelbem 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 / 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: Bad mit Dusche / moderne Extras: Handtuchheizkörper / Spiegel etc. / Handwaschbecken und WC von GEBERIT / Armaturen von HANSGRÖHE / um nur ein Paar Details zu nennen.

Gern können Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren.

## Ausstattung

- 47,85m<sup>2</sup> Wohnfläche, WE 02
- Bad mit Dusche
- 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
- 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.



Wohnbereich



offene Wohnküche



Flur



Wechselsprechanlage



Schlafzimmer



Bad mit Dusche



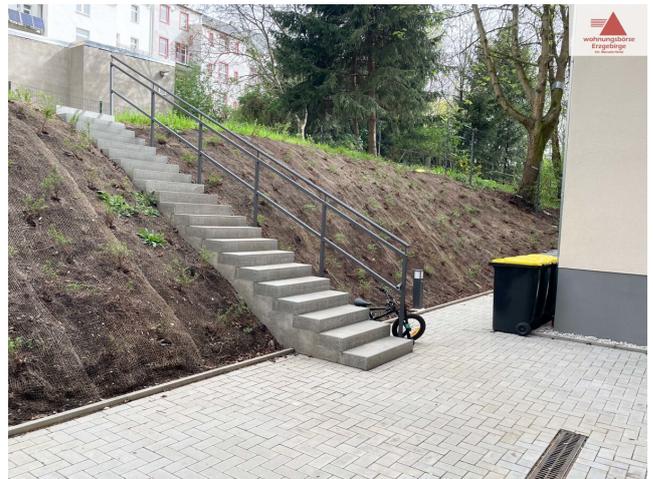
Detail



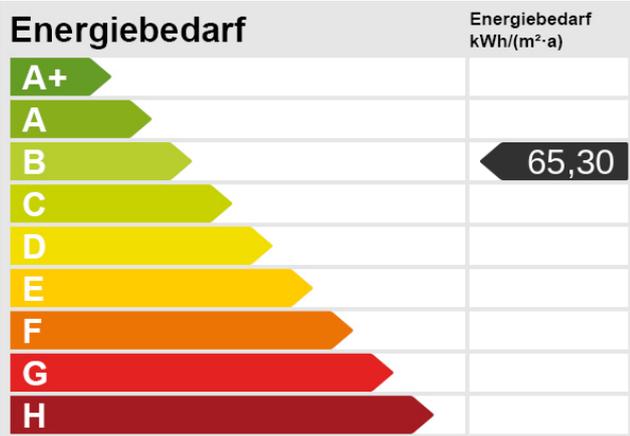
Detail



Treppenhaus

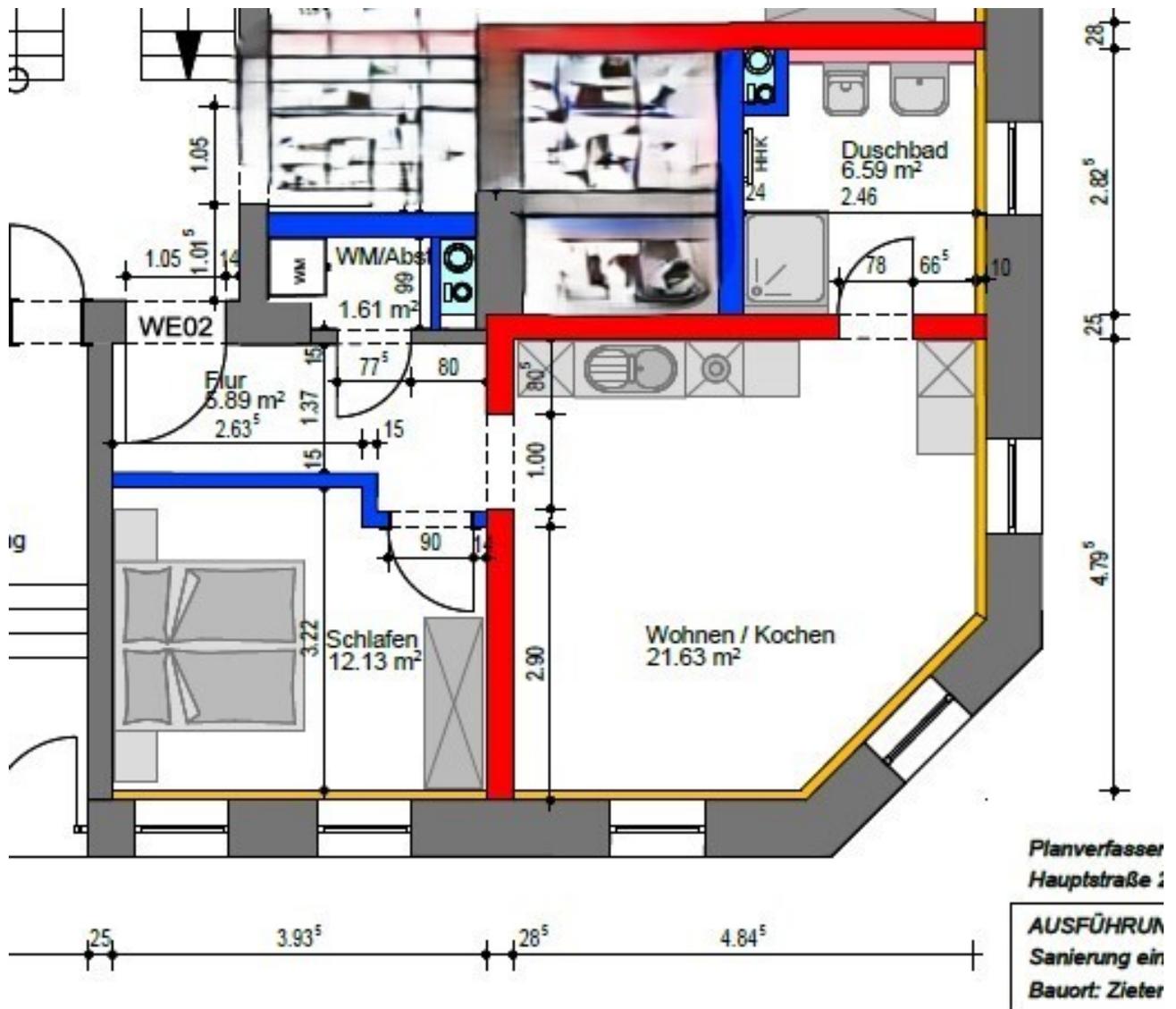


Innenhof



Energieskala

## Grundriss



Grundriss WE 02