

KENNZEICHEN:

10.32194.3.30

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### 4-RAUM-BALKONWOHNUNG MIT GUTER ANBINDUNG AN DEN ÖPNV

|            |                        |                |                       |                 |          |
|------------|------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|----------|
| STRASSE:   | Dr.-S.-Allende-Str. 60 | WOHNFLÄCHE:    | ca. 69 m <sup>2</sup> | GESAMTMIETE:    | 561,00 € |
| LAGE:      | 2. OG rechts           | WOHNRÄUME:     | 4                     | NETTOKALTMIETE: | 395,00 € |
| STADTTEIL: | Kappel                 | VERFÜGBARKEIT: | 16.05.2026            | NEBENKOSTEN:    | 166,00 € |

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Spielplatz im Wohnumfeld

#### WOHNLAGE

Den Mietern wird ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnungstypen bei optimalen infrastrukturellen Bedingungen geboten. In vielen Wohnungen bietet sich eine fantastische Aussicht auf Wiesen und Wälder oder auf das herrliche Panorama der Stadt.

#### FLÄCHEN\*

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Küche:      | ca. 5 m <sup>2</sup>  |
| Bad:        | ca. 3 m <sup>2</sup>  |
| Flur:       | ca. 6 m <sup>2</sup>  |
| Raum 1:     | ca. 23 m <sup>2</sup> |
| Raum 2:     | ca. 12 m <sup>2</sup> |
| Raum 3:     | ca. 10 m <sup>2</sup> |
| Raum 4:     | ca. 9 m <sup>2</sup>  |
| Heizfläche: | ca. 68 m <sup>2</sup> |

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis  
Kennwert: 71,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Fernwärme  
Effizienzklasse: B



Hausansicht



Wohnbereich Vergleichswohnung



Schlafzimmer Vergleichswohnung



Kinderzimmer Vergleichswohnung

#### IHR ANSPRECHPARTNER

wohnen in chemnitz gmbh

#### WOHNCENTER STEINHAUS

Clausstr. 10/12 | 09126 Chemnitz  
Mo – Fr: 10 – 18 Uhr

#### WOHNSHOP INNENSTADT

Jakobikirchplatz 2 | 09111 Chemnitz  
Di & Do: 10 – 12 Uhr & 14 – 18 Uhr

**WWW.GGG.DE**  
**wohnung@ggg.de**  
**0371 533-1111**