

KENNZEICHEN:

10.12266.4.412

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### GERÄUMIGE 2-RAUM-WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE

STRASSE:	Theaterstr. 45	WOHNFLÄCHE:	ca. 55 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	565,00 €
LAGE:	3. OG rechts	WOHNRÄUME:	2	NETTOKALTMIETE:	310,00 €
STADTTTEIL:	Innenstadt	VERFÜGBARKEIT:	01.03.2025	NEBENKOSTEN:	255,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon, Loggia
- Bad mit Dusche
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Trockenraum
- Spielplatz im Wohnumfeld

#### WOHNLAGE

Im Herzen der Stadt eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zum Bummeln, Shoppen und Flanieren. Nahe Grünanlagen bieten viel Raum zur Entspannung. Der citynahe Schloßteich und der Küchwald bieten Platz, um die Seele baumeln zu lassen oder für sportliche Aktivitäten.

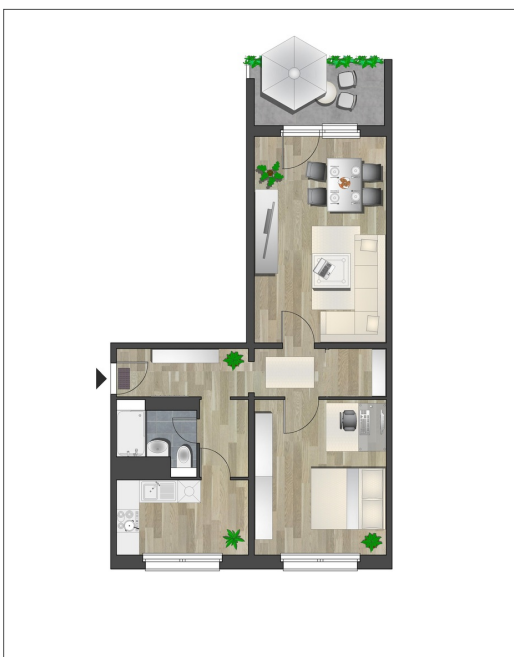
#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 12 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 19 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 14 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 55 m <sup>2</sup>

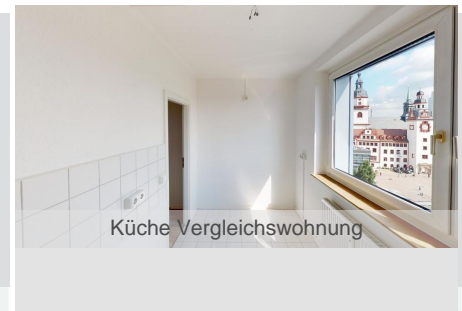
\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

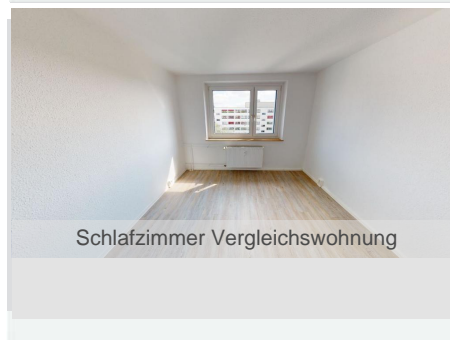
Art des Ausweises: Verbrauchsausweis  
Kennwert: 81,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Fernwärme  
Baujahr lt. EnA: 1964  
Effizienzklasse: C



Wohnzimmer Vergleichswohnung



Küche Vergleichswohnung



Schlafzimmer Vergleichswohnung



Hausansicht

#### IHR ANSPRECHPARTNER

wohnen in chemnitz gmbh

#### WOHNCENTER STEINHAUS

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

#### WOHNSHOP INNENSTADT

Webergasse 1 | 09111 Chemnitz  
Di & Do: 10 – 12 Uhr & 14 – 18 Uhr

[WWW.GGG.DE](http://WWW.GGG.DE)  
[wohnung@ggg.de](mailto:wohnung@ggg.de)  
0371 533-1111