

KENNZEICHEN:

10.16926.4.121

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### 3-RAUM-WOHNUMG MIT BALKON UND TAGESLICHTBAD

|            |                    |                |                       |                 |          |
|------------|--------------------|----------------|-----------------------|-----------------|----------|
| STRASSE:   | Scharnhorststr. 10 | WOHNFLÄCHE:    | ca. 71 m <sup>2</sup> | GESAMTMIETE:    | 578,00 € |
| LAGE:      | 3. OG links        | WOHNRÄUME:     | 3                     | NETTOKALTMIETE: | 407,00 € |
| STADTTEIL: | Yorckgebiet        | VERFÜGBARKEIT: | sofort                | NEBENKOSTEN:    | 171,00 € |

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne und Fenster
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Durchlauferhitzer
- Fahrradraum
- Trockenraum
- Spielplatz im Wohnumfeld

#### WOHNLAGE

Der Zeisigwald, ein Naherholungsgebiet für jedermann, liegt quasi direkt vor der Haustür. Hier lässt sich Wandern und Joggen, Walken und Einkehren. Auch eine Reihe von Kleingartenanlagen, ein Stadtteilpark und der Knappteich sind im Yorckgebiet angesiedelt. Verschiedene Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind beispielsweise im Yorck-Center vorhanden. Schnell gelangen Sie per Bus oder Bahn in die nahe gelegene Innenstadt.

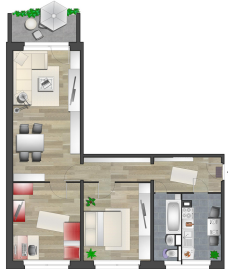
#### FLÄCHEN\*

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Küche:      | ca. 7 m <sup>2</sup>  |
| Bad:        | ca. 5 m <sup>2</sup>  |
| Flur:       | ca. 11 m <sup>2</sup> |
| Raum 1:     | ca. 19 m <sup>2</sup> |
| Raum 2:     | ca. 14 m <sup>2</sup> |
| Raum 3:     | ca. 14 m <sup>2</sup> |
| Heizfläche: | ca. 71 m <sup>2</sup> |

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Art des Ausweises: | Verbrauchsausweis             |
| Kennwert:          | 78,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieträger:     | Fernwärme                     |
| Baujahr lt. EnA:   | 1972                          |
| Effizienzklasse:   | C                             |



Wohnzimmer Vergleichswohnung



Schlafzimmer Vergleichswohnung



Kinderzimmer Vergleichswohnung



Bad Vergleichswohnung

#### 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