

KENNZEICHEN:

10.40218.1.41

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### 1-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON NAHE VITA-CENTER

|            |                     |                |                       |                 |          |
|------------|---------------------|----------------|-----------------------|-----------------|----------|
| STRASSE:   | Max-Schäller-Str. 4 | WOHNFLÄCHE:    | ca. 37 m <sup>2</sup> | GESAMTMIETE:    | 281,00 € |
| LAGE:      | 4. OG               | WOHNRÄUME:     | 1                     | NETTOKALTMIETE: | 191,00 € |
| STADTTEIL: | Morgenleite         | VERFÜGBARKEIT: | 01.09.2024            | NEBENKOSTEN:    | 90,00 €  |

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Seniorengerecht
- Bad mit Wanne
- PVC
- barrierearm
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro

#### WOHLNLAG

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. 4 m <sup>2</sup>  |
| Bad:        | ca. 3 m <sup>2</sup>  |
| Flur:       | ca. 5 m <sup>2</sup>  |
| Raum 1:     | ca. 31 m <sup>2</sup> |
| Raum 2:     | ca. 5 m <sup>2</sup>  |
| Heizfläche: | ca. 36 m <sup>2</sup> |

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Art des Ausweises: | Verbrauchsausweis              |
| Kennwert:          | 106,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieträger:     | Fernwärme                      |
| Baujahr lt. EnA:   | 1982                           |
| Effizienzklasse:   | D                              |



Wohnbereich Vergleichswohnung



Küche Vergleichswohnung



Bad 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

#### WOHNSHOP VITA-CENTER

Wladimir-Sagorski-Str. 22 | 09122 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