

KENNZEICHEN:

10.34159.1.31

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### LICHTERHELLENTE 2-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON IN RUHIGER WOHLNLAGE

STRASSE:	Am Karbel 56	WOHNFLÄCHE:	ca. 55 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	513,41 €
LAGE:	7. OG	WOHNRÄUME:	2	NETTOKALTMIETE:	350,00 €
STADTTEIL:	Altendorf	VERFÜGBARKEIT:	16.01.2025	NEBENKOSTEN:	163,41 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Balkon, Loggia
- Bad mit Dusche und Fenster
- PVC
- barrierefrei
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage

#### WOHLNLAGE

Altendorf garantiert ein ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit altem Baumbestand. Die zahlreichen Grünanlagen laden zum Verweilen ein. Die naheliegenden Bushaltestellen garantieren kurze Wege in die Chemnitzer Innenstadt. Viele Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäcker oder Fleischer, befinden sich in fußläufiger Entfernung.

#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 19 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 16 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 55 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis  
Kennwert: 70,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Fernwärme  
Baujahr lt. EnA: 1964  
Effizienzklasse: B



Küche Vergleichswohnung



Schlafzimmer 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

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