

KENNZEICHEN:

10.11155.1.16

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### NEU SANIERTE 1-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON

|                   |                |                       |                       |                        |          |
|-------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------|
| <b>STRASSE:</b>   | Ludwigstr. 1   | <b>WOHNFLÄCHE:</b>    | ca. 34 m <sup>2</sup> | <b>GESAMTMIETE:</b>    | 325,00 € |
| <b>LAGE:</b>      | 1. OG          | <b>WOHNRÄUME:</b>     | 1                     | <b>NETTOKALTMIETE:</b> | 219,00 € |
| <b>STADTTEIL:</b> | Schloßchemnitz | <b>VERFÜGBARKEIT:</b> | sofort                | <b>NEBENKOSTEN:</b>    | 106,00 € |

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Trockenraum

#### WOHNLAGE

Zentral gelegen, umgeben vom KÜCHWALD, dem Schloßteich und diversen Parkanlagen und geprägt von ehrwürdigen Gründerzeitbauten und seiner karreeartigen Bebauung, gehört Schloßchemnitz zu den Top-Wohnadressen im Chemnitzer Stadtgebiet.

#### FLÄCHEN\*

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Küche:      | ca. 3 m <sup>2</sup>  |
| Bad:        | ca. 3 m <sup>2</sup>  |
| Flur:       | ca. 5 m <sup>2</sup>  |
| Raum 1:     | ca. 20 m <sup>2</sup> |
| Heizfläche: | ca. 34 m <sup>2</sup> |

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis  
Kennwert: 67,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Fernwärme  
Baujahr lt. EnA: 1991  
Effizienzklasse: B



Wohnbereich Vergleichswohnung



Schlafnische



Bad Vergleichswohnung



Ansicht Luisenhöfe

#### 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