

KENNZEICHEN:

10.40142.1.107

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### HOCH HINAUS - BESTE AUSSICHTEN GENIESSEN

<b>STRASSE:</b>	Albert-Köhler-Str. 44	<b>WOHNFLÄCHE:</b>	ca. 36 m <sup>2</sup>	<b>GESAMTMIETE:</b>	299,00 €
<b>LAGE:</b>	9. OG	<b>WOHNRÄUME:</b>	1	<b>NETTOKALTMIETE:</b>	213,00 €
<b>STADTTEIL:</b>	Morgenleite	<b>VERFÜGBARKEIT:</b>	01.03.2025	<b>NEBENKOSTEN:</b>	86,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Seniorengerecht
- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne
- PVC
- barrierearm
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- 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.

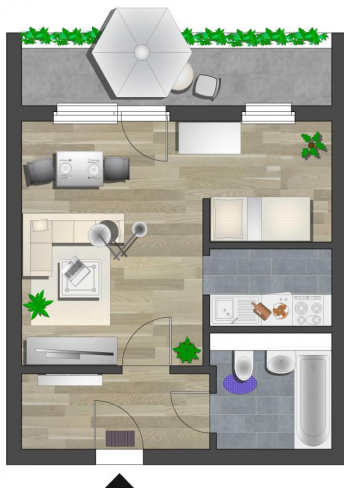
#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 16 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 35 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1980
Effizienzklasse:	D



Wohnbereich Vergleichswohnung



Küche Vergleichswohnung



Schlafnische



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