

KENNZEICHEN:

10.11155.1.505

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### BÜRO-/PRAXISEINHEIT NAHE LUISENPLATZ/LEIPZIGER STRASSE

|                   |                |                       |                        |                        |            |
|-------------------|----------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------|
| <b>STRASSE:</b>   | Ludwigstr. 1   | <b>WOHNFLÄCHE:</b>    | ca. 162 m <sup>2</sup> | <b>GESAMTMIETE:</b>    | 1.350,00 € |
| <b>LAGE:</b>      | EG             | <b>WOHNRÄUME:</b>     | 5                      | <b>NETTOKALTMIETE:</b> | 1.000,00 € |
| <b>STADTTEIL:</b> | Schloßchemnitz | <b>VERFÜGBARKEIT:</b> | sofort                 | <b>NEBENKOSTEN:</b>    | 350,00 €   |

#### AUSSTATTUNG

- Gäste-WC
- Fliesen, PVC
- Etagenwohnung
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage

#### WOHNLAGE

Diese Büro- bzw. Praxiseinheit befindet sich unweit des Luisenplatzes. Eingebettet in urbane Wohnbebauung, u. a. mit ehrwürdigen Gründerzeitbauten in karreeartiger Bebauung, ist die Verkehrsmagistrale Leipziger Straße mit diversen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Küchwald nebst Schlossteich nicht weit. In der Nähe befinden sich Anschlussmöglichkeiten an den ÖPNV sowie Parkplätze. Das städtische Küchwaldklinikum ist ebenfalls unweit erreichbar.

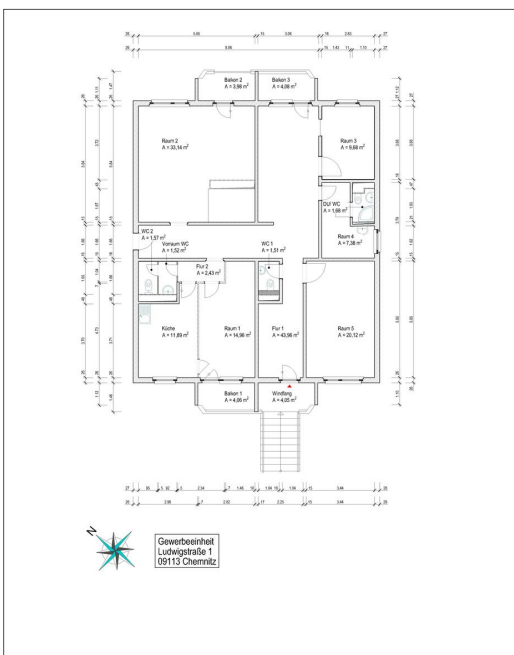
#### FLÄCHEN\*

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Küche:      | ca. 12 m <sup>2</sup>  |
| Bad:        | ca. 6 m <sup>2</sup>   |
| Flur:       | ca. 46 m <sup>2</sup>  |
| Raum 2:     | ca. 85 m <sup>2</sup>  |
| Heizfläche: | ca. 162 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                             |



Gebäudeansicht



Objektansicht



Gebäudeansicht



Innenansicht

#### 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