

KENNZEICHEN:

10.32278.2.17

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### KLEINE 3-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON IN RUHIGER WOHNLAGE

|            |             |                |                       |                 |          |
|------------|-------------|----------------|-----------------------|-----------------|----------|
| STRASSE:   | Bahnstr. 39 | WOHNFLÄCHE:    | ca. 48 m <sup>2</sup> | GESAMTMIETE:    | 455,00 € |
| LAGE:      | 2. OG mitte | WOHNRÄUME:     | 3                     | NETTOKALTMIETE: | 300,00 € |
| STADTTEIL: | Schönau     | VERFÜGBARKEIT: | sofort                | NEBENKOSTEN:    | 155,00 € |

#### AUSSTATTUNG

- Bad mit Wanne und Fenster
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage

#### WOHNLAGE

Eine ideale Infrastruktur sowie der Mix aus Stadtvillen und kleinteiligen Mehrfamilienhäusern, umgeben von vielen Grünanlagen, Rad- und Wanderwegen, macht Schönau zum Geheimtipp für Wohnungssuchende.

#### FLÄCHEN\*

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Küche:      | ca. 4 m <sup>2</sup>  |
| Bad:        | ca. 3 m <sup>2</sup>  |
| Flur:       | ca. 3 m <sup>2</sup>  |
| Raum 1:     | ca. 14 m <sup>2</sup> |
| Raum 2:     | ca. 15 m <sup>2</sup> |
| Raum 3:     | ca. 9 m <sup>2</sup>  |
| Heizfläche: | ca. 47 m <sup>2</sup> |

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis  
Kennwert: 101,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Gas  
Baujahr lt. EnA: 1951  
Effizienzklasse: D



0 5



Küche Vergleichswohnung



Schlafzimmer Vergleichswohnung



Kinderzimmer Vergleichswohnung



Hausansicht

#### IHR ANSPRECHPARTNER

wohnen in chemnitz gmbh

#### WOHNCENTER STEINHAUS

Clausstr. 10/12 | 09126 Chemnitz  
Mo – Fr: 10 – 18 Uhr

#### WOHNSHOP INNENSTADT

Jakobikirchplatz 2 | 09111 Chemnitz  
Di & Do: 10 – 12 Uhr & 14 – 18 Uhr

**WWW.GGG.DE**  
**wohnung@ggg.de**  
**0371 533-1111**