

KENNZEICHEN:

10.40132.3.121

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



2 BALKONE + 1 BAD MIT WANNE & DUSCHE = 0 STRESS

STRASSE:	Albert-Köhler-Str. 45	WOHNFLÄCHE:	ca. 70 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	689,00 €
LAGE:	1. OG links	WOHNRÄUME:	3	NETTOKALTMIETE:	522,00 €
STADTTEIL:	Morgenleite	VERFÜGBARKEIT:	sofort	NEBENKOSTEN:	167,00 €

### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne/Dusche
- Handtuchhalterheizung
- Designbelag
- barrierearm
- Keller
- Etagenwohnung
- offene Küche
- Abstellraum
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Fahrradraum
- Trockenraum

### WOHNLAGE

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. 7 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 18 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 13 m <sup>2</sup>
Raum 3:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 69 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Bedarfsausweis
Kennwert:	71,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1979
Effizienzklasse:	B



Ausblick Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad mit Wanne und Dusche

### IHR ANSPRECHPARTNER

wohnen in chemnitz gmbh

### WOHNZENTRUM 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