

KENNZEICHEN:

10.20216.5.46

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### EIN NEUES WOHLGLÜCK FÜR FAMILIEN MIT BALKON

|            |                        |                |                       |                 |          |
|------------|------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|----------|
| STRASSE:   | L.-Ebersberger-Str. 45 | WOHNFLÄCHE:    | ca. 69 m <sup>2</sup> | GESAMTMIETE:    | 638,00 € |
| LAGE:      | 2. OG rechts           | WOHNRÄUME:     | 4                     | NETTOKALTMIETE: | 440,00 € |
| STADTTEIL: | Gablenz                | VERFÜGBARKEIT: | 01.04.2025            | NEBENKOSTEN:    | 198,00 € |

#### AUSSTATTUNG

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

#### WOHLNLAGÉ

Aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum, ist das Viertel Gablenz besonders attraktiv. Studenten finden hier ein ideales innenstadtnahes Wohnquartier mit guter Anbindung an die Universität. Die Wohnlage ist auch bei Senioren, dank der kurzen Wege und vielen Grünanlagen, beliebt. Den nächsten Supermarkt erreichen Sie bequem zu Fuß. Der Stadtteil punktet außerdem mit seiner verkehrsgünstigen Lage und den unzähligen Kleingärten.

#### FLÄCHEN\*

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Küche:      | ca. 7 m <sup>2</sup>  |
| Bad:        | ca. 4 m <sup>2</sup>  |
| Flur:       | ca. 4 m <sup>2</sup>  |
| Raum 1:     | ca. 19 m <sup>2</sup> |
| Raum 2:     | ca. 13 m <sup>2</sup> |
| Raum 3:     | ca. 11 m <sup>2</sup> |
| Raum 4:     | ca. 10 m <sup>2</sup> |
| Heizfläche: | ca. 69 m <sup>2</sup> |

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Art des Ausweises: | Verbrauchsausweis             |
| Kennwert:          | 70,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieträger:     | Fernwärme                     |
| Baujahr lt. EnA:   | 1968                          |
| Effizienzklasse:   | B                             |



Rückansicht



Wohnzimmer Vergleichswohnung



Küche Vergleichswohnung



Schlafzimmer Vergleichswohnung

#### 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