

KENNZEICHEN:

10.32201.1.501

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### BÜRO-/PRAXISEINHEIT AUF STRASSE USTI NAD LABEM

STRASSE:	Str. Usti nad Labem 97	WOHNFLÄCHE:	ca. 112 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	1.028,00 €
LAGE:	EG rechts	WOHNRÄUME:	5	NETTOKALTMIETE:	700,00 €
STADTTEIL:	Kappel	VERFÜGBARKEIT:	sofort	NEBENKOSTEN:	328,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Gäste-WC
- Fliesen, Textilbelag, PVC
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Spielplatz im Wohnumfeld

#### WOHNLAGE

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines 5-geschossigen Wohnhauses.

Dieses liegt mitten in einem sauberen und schönem Wohngebiet mit großer Bevölkerungsdichte sowie guter infrastruktureller Anbindung.

Der Südring, die Autobahn und das Stadtzentrum sind jeweils nur wenige Minute mit dem Auto entfernt.

In den benachbarten Wohn- und Geschäftsgebäuden sind u. a. ein

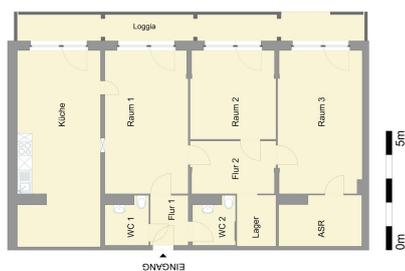
#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 28 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 20 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 21 m <sup>2</sup>
Raum 3:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 117 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1979
Effizienzklasse:	D



Vorderansicht



Zugang



Rückansicht



Separater Zugang

#### 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