

KENNZEICHEN:

10.40040.1.501

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### PRAXIS AN DER SCHEFFELSTRASSE

STRASSE:	Scheffelstr. 12	WOHNFLÄCHE:	ca. 126 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	903,00 €
LAGE:	EG rechts	WOHNRÄUME:	6	NETTOKALTMIETE:	653,00 €
STADTTEIL:	Helbersdorf	VERFÜGBARKEIT:	sofort	NEBENKOSTEN:	250,00 €

#### AUSSTATTUNG

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

#### WOHNLAGE

Die Praxiseinheit 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 Minuten mit dem Auto entfernt.

In den benachbarten Wohn- und Geschäftsgebäuden sind eine Physio- und Ergotherapie sowie med. Fußpflege angesiedelt.

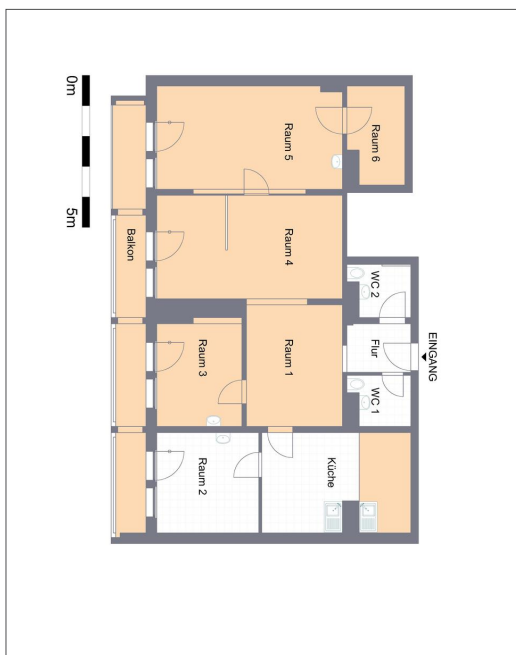
#### FLÄCHEN\*

Flur:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 87 m <sup>2</sup>
Raum 3:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Raum 5:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 125 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis  
Kennwert: 142,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Fernwärme  
Baujahr lt. EnA: 1979  
Effizienzklasse: E



Hausansicht



Wohnumfeld



Innenansicht



Innenansicht

#### 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**