

KENNZEICHEN:

13.10039.3.109

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



IN RUHIGER SEITENSTRASSE GELEGENE 2-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON

STRASSE:	Sandstr. 54	WOHNFLÄCHE:	ca. 65 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	649,00 €
LAGE:	EG links	WOHNRÄUME:	2	NETTOKALTMIETE:	486,00 €
STADTTEIL:	Borna-Heinersdorf	VERFÜGBARKEIT:	04.02.2025	NEBENKOSTEN:	163,00 €

### AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung
- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne/Dusche und Fenster
- PVC
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Altbau

### WOHNLAGE

Dieser grüne, idyllische Stadtteil bietet viel Spaß und Erholung im nahe gelegenen Küchwald. Vor allem Familien wird dort einiges geboten: Abenteuerspielplätze, Parkeisenbahn oder Schlittschuhlaufen im Eissportstadion. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich der Botanische Garten. In ca. 5 Autominuten erreichen Sie das beliebte Chemnitz Center und weitere wichtige Versorgungseinrichtungen.

### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 22 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 15 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 64 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Bedarfsausweis
Kennwert:	73,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Gas
Baujahr lt. EnA:	1930
Effizienzklasse:	B



Hausansicht



Bad 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