

KENNZEICHEN:

10.34160.1.26

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### WUNDERSCHÖN GELEGENE 2-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON

|            |              |                |                       |                 |          |
|------------|--------------|----------------|-----------------------|-----------------|----------|
| STRASSE:   | Am Karbel 64 | WOHNFLÄCHE:    | ca. 58 m <sup>2</sup> | GESAMTMIETE:    | 543,00 € |
| LAGE:      | 6. OG        | WOHNRÄUME:     | 2                     | NETTOKALTMIETE: | 368,00 € |
| STADTTEIL: | Altendorf    | VERFÜGBARKEIT: | 01.03.2025            | NEBENKOSTEN:    | 175,00 € |

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne und Fenster
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Spielplatz im Wohnumfeld

#### WOHNLAGE

Altendorf garantiert ein ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit altem Baumbestand. Die zahlreichen Grünanlagen laden zum Verweilen ein. Die naheliegenden Bushaltestellen garantieren kurze Wege in die Chemnitzer Innenstadt. Viele Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäcker oder Fleischer, befinden sich in fußläufiger Entfernung.

#### FLÄCHEN\*

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Küche:      | ca. 6 m <sup>2</sup>  |
| Bad:        | ca. 4 m <sup>2</sup>  |
| Flur:       | ca. 9 m <sup>2</sup>  |
| Raum 1:     | ca. 19 m <sup>2</sup> |
| Raum 2:     | ca. 18 m <sup>2</sup> |
| Heizfläche: | ca. 58 m <sup>2</sup> |

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Art des Ausweises: | Verbrauchsausweis             |
| Kennwert:          | 80,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieträger:     | Fernwärme                     |
| Baujahr lt. EnA:   | 1964                          |
| Effizienzklasse:   | C                             |



Wohnzimmer Vergleichswohnung



Küche Vergleichswohnung



Schlafzimmer Vergleichswohnung



Rückseite

#### 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