

KENNZEICHEN:

10.40269.1.26

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### 1-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON UND EINBAUKÜCHE

STRASSE:	Max-Opitz-Str. 2	WOHNFLÄCHE:	ca. 34 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	309,00 €
LAGE:	3. OG	WOHNRÄUME:	1	NETTOKALTMIETE:	225,00 €
STADTTEIL:	Hutholz	VERFÜGBARKEIT:	01.01.2026	NEBENKOSTEN:	84,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Balkon, Loggia
- Einbauküche
- Bad mit Wanne
- PVC
- barrierearm
- Wohnen mit Concierge
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Trockenraum

#### WOHNLAGE

Den Mietern wird ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnungstypen bei optimalen infrastrukturellen Bedingungen geboten. In vielen Wohnungen bietet sich eine fantastische Aussicht auf Wiesen und Wälder oder auf das herrliche Panorama der Stadt.

#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 20 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 34 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Bedarfsausweis
Kennwert:	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1988
Effizienzklasse:	D



Hausansicht



Wohnbereich Vergleichswohnung



Küche Vergleichswohnung



Bad Vergleichswohnung

#### 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**