

KENNZEICHEN:

10.11151.1.501

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### GEWERBEEINHEIT AN DER LEIPZIGER STRASSE

<b>STRASSE:</b>	Leipziger Str. 51	<b>WOHNFLÄCHE:</b>	ca. 236 m <sup>2</sup>	<b>GESAMTMIETE:</b>	2.130,00 €
<b>LAGE:</b>	EG rechts	<b>WOHNRÄUME:</b>	12	<b>NETTOKALTMIETE:</b>	1.650,00 €
<b>STADTTEIL:</b>	Schloßchemnitz	<b>VERFÜGBARKEIT:</b>	sofort	<b>NEBENKOSTEN:</b>	480,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Fliesen, Textilbelag, Laminat
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage

#### WOHLAGE

Diese Gewerbeeinheit befindet sich unmittelbar an der Verkehrsmagistrale und Autobahnzubringer Leipziger Straße in den Luisenhöfen, eingebettet in urbane, karreeartige Wohnbebauung.

Diverse Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sind in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelt, wie auch der Kuchwald, der Schlossteich sowie das städtische Kuchwaldklinikum unweit erreichbar sind.

Anschlussmöglichkeiten an den ÖPNV sowie Parkplätze befinden sich in

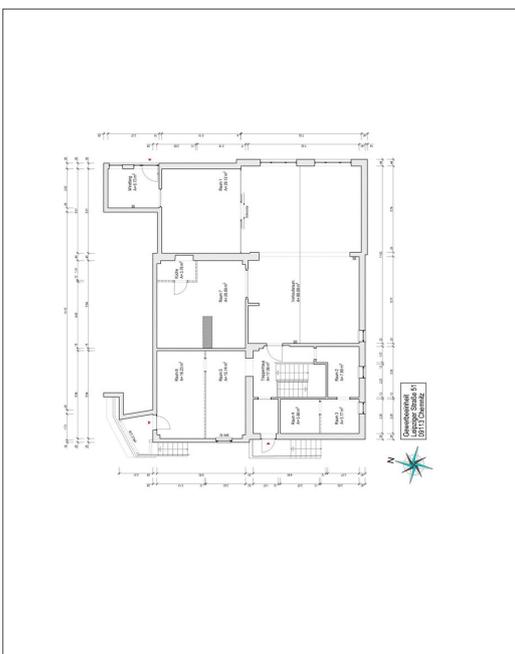
#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 17 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 211 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 62 m <sup>2</sup>
Raum 3:	ca. 19 m <sup>2</sup>
Raum 4:	ca. 16 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 337 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	81,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1991
Effizienzklasse:	C



Hausansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

#### 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