

KENNZEICHEN:

10.10570.1.202

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### GROSSE BALKONWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE

STRASSE:	Leipziger Str. 171	WOHNFLÄCHE:	ca. 69 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	654,00 €
LAGE:	1. WG	WOHNRÄUME:	2	NETTOKALTMIETE:	445,00 €
STADTTEIL:	Borna-Heinersdorf	VERFÜGBARKEIT:	nach Ausbau	NEBENKOSTEN:	209,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Balkon, Loggia
- Einbauküche
- Bad mit Dusche
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Abstellraum
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- separater Waschmaschinenraum

#### 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. 8 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 9 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 21 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 20 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 68 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1982
Effizienzklasse:	C



Wohnzimmer Vergleichswohnung

Schlafzimmer Vergleichswohnung



Hausansicht

#### 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**