

KENNZEICHEN:

10.21026.1.11

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### GROSSZÜGIGE 2-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON UND ABSTELLRAUM

STRASSE:	Fichtestr. 2	WOHNFLÄCHE:	ca. 63 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	482,00 €
LAGE:	3. OG rechts	WOHNRÄUME:	2	NETTOKALTMIETE:	298,00 €
STADTTEIL:	Lutherviertel	VERFÜGBARKEIT:	01.12.2024	NEBENKOSTEN:	184,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne
- PVC
- Bodenkammer
- Keller
- Etagenwohnung
- Abstellraum
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Fahrradraum

#### WOHNLAGE

Das Lutherviertel zählt zu den beliebtesten Wohnvierteln der Chemnitzer. Die zentrale und verkehrsgünstige Lage sowie die Nähe zur Innenstadt punkten bei Jung und Alt. Mit Bus und Bahn erreichen Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum. Ebenfalls in der Nähe befinden sich die TU Chemnitz und das Fraunhofer Institut. Des Weiteren verfügt der Stadtteil über zahlreiche Kindergärten, Schulen und Spielplätze.

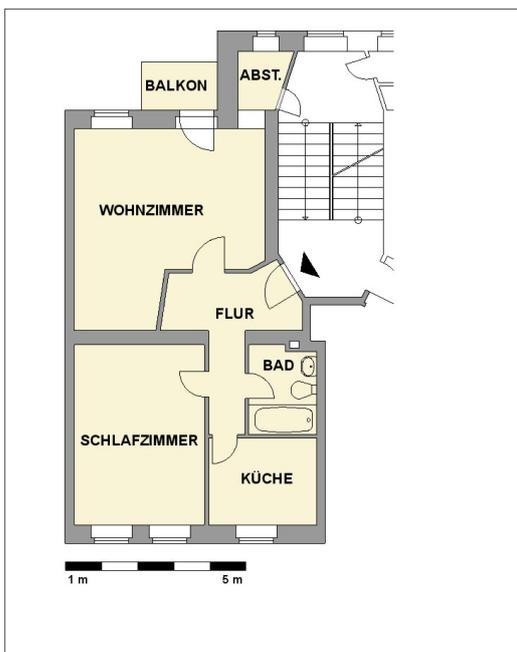
#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 24 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 17 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 63 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Gas
Baujahr lt. EnA:	1890
Effizienzklasse:	D



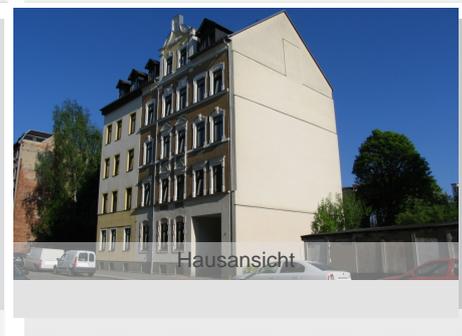
Wohnzimmer Vergleichswohnung



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

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