

KENNZEICHEN:

10.16925.3.93

# EXPOSÉ

WOHNUNGSVERMIETUNG



## 3-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON UND ALLE RÄUME MIT FENSTER

STRASSE:	Scharnhorststr. 5	WOHNFLÄCHE:	ca. 71 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	615,00 €
LAGE:	5. OG links	WOHNRÄUME:	3	NETTOKALTMIETE:	443,00 €
STADTTEIL:	Yorckgebiet	VERFÜGBARKEIT:	01.03.2026	NEBENKOSTEN:	172,00 €

AUSSTATTUNG	WOHNLAGE	FLÄCHEN*
<ul style="list-style-type: none"><li>- Balkon, Loggia</li><li>- Bad mit Wanne</li><li>- PVC</li><li>- Keller</li><li>- Etagenwohnung</li><li>- Glasfaseranschluss</li><li>- Waschmaschinenanschluss</li><li>- Herdanschluss: Elektro</li><li>- Warmwasseraufbereitung: ELT-Durchlauferhitzer</li><li>- Spielplatz im Wohnumfeld</li></ul>	<p>Der Zeisigwald, ein Naherholungsgebiet für jedermann, liegt quasi direkt vor der Haustür. Hier lässt sich Wandern und Joggen, Walken und Einkehren. Auch eine Reihe von Kleingartenanlagen, ein Stadtteilpark und der Knappteich sind im Yorckgebiet angesiedelt. Verschiedene Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind beispielsweise im Yorck-Center vorhanden. Schnell gelangen Sie per Bus oder Bahn in die nahe gelegene Innenstadt.</p>	<p>Küche: ca. 7 m<sup>2</sup> Bad: ca. 5 m<sup>2</sup> Flur: ca. 11 m<sup>2</sup> Raum 1: ca. 19 m<sup>2</sup> Raum 2: ca. 14 m<sup>2</sup> Raum 3: ca. 14 m<sup>2</sup> Heizfläche: ca. 71 m<sup>2</sup></p> <p>* wesentliche Flächenangaben</p>

### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis

Kennwert: 80,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger: Fernwärme

Baujahr lt. EnA: 1972

Effizienzklasse: C



### 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