

KENNZEICHEN:

10.16926.5.170

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### MODERNISIERTE 2-RAUMBALKONWOHNUNG IM YORCKGEBIET

STRASSE:	Scharnhorststr. 12	WOHNFLÄCHE:	ca. 46 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	389,00 €
LAGE:	6. OG	WOHNRÄUME:	2	NETTOKALTMIETE:	277,00 €
STADTTEIL:	Yorckgebiet	VERFÜGBARKEIT:	01.05.2026	NEBENKOSTEN:	112,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne
- PVC
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: ELT-Durchlauferhitzer
- Spielplatz im Wohnumfeld

#### WOHNLAGE

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.

#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 19 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 14 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 45 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis  
Kennwert: 78,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Fernwärme  
Baujahr lt. EnA: 1972  
Effizienzklasse: C



Schlafzimmer Vergleichswohnung



Wohnzimmer Vergleichswohnung



Küche 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**