

KENNZEICHEN:

10.12230.2.46

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### ZENTRAL GELEGENE 2-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON

<b>STRASSE:</b>	Brückenstr. 39	<b>WOHNFLÄCHE:</b>	ca. 58 m <sup>2</sup>	<b>GESAMTMIETE:</b>	530,00 €
<b>LAGE:</b>	3. OG	<b>WOHNRÄUME:</b>	2	<b>NETTOKALTMIETE:</b>	340,00 €
<b>STADTTEIL:</b>	Zentrum	<b>VERFÜGBARKEIT:</b>	01.02.2025	<b>NEBENKOSTEN:</b>	190,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne und Fenster
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Fahrradraum
- Trockenraum
- Spielplatz im Wohnumfeld

#### WOHNLAGE

Im Herzen der Stadt eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zum Bummeln, Shoppen und Flanieren. Nahe Grünanlagen bieten viel Raum zur Entspannung. Der citynahe Schloßteich und der Küchwald bieten Platz, um die Seele baumeln zu lassen oder für sportliche Aktivitäten.

#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 16 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 18 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 58 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1965
Effizienzklasse:	C



Küche 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