

KENNZEICHEN:

10.22144.1.20

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



C-CENTRAL-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON UND DEN SPIELPLATZ DIREKT VOR DER HAUSTÜR

STRASSE:	Augsburger Str. 52	WOHNFLÄCHE:	ca. 70 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	592,00 €
LAGE:	4. OG rechts	WOHNRÄUME:	3	NETTOKALTMIETE:	430,00 €
STADTTEIL:	Bernsdorf	VERFÜGBARKEIT:	01.07.2026	NEBENKOSTEN:	162,00 €

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon, Loggia
- Bad mit Fenster
- Handtuchhalterheizung
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: ELT-Durchlauferhitzer
- Spielplatz im Wohnumfeld

### WOHNLAGE

Dieser Stadtteil wird auch als Zentrum des studentischen Lebens in Chemnitz bezeichnet. Hier befindet sich die drittgrößte Universität in Sachsen mit vielen umliegenden Kneipen und Sporteinrichtungen. Auch bei Familien erfreut sich C.-Bernsdorf dank seines dichten infrastrukturellen Netzes mit allen Versorgungseinrichtungen und sehr guter Nahverkehrsanbindung an großer Beliebtheit.

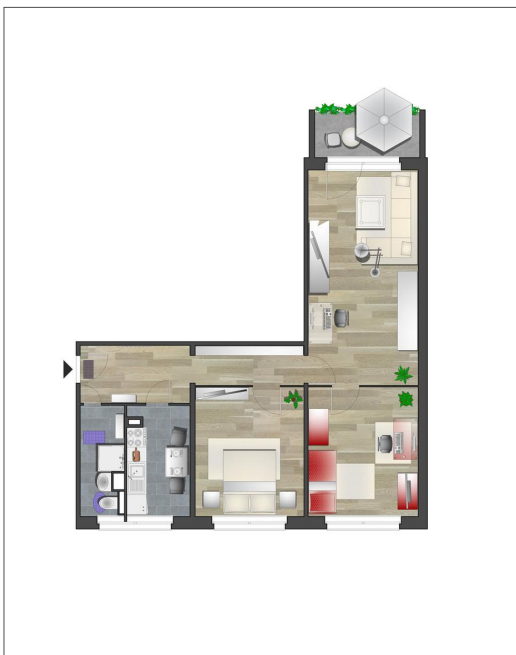
### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 18 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 14 m <sup>2</sup>
Raum 3:	ca. 14 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 69 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	81,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1974
Effizienzklasse:	C



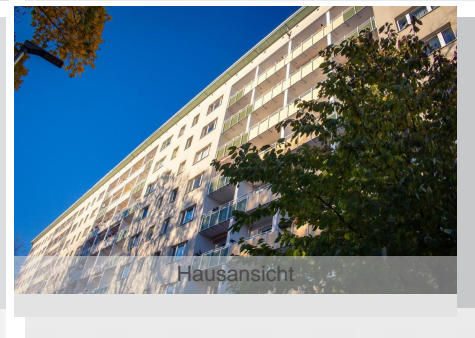
Flur Vergleichswohnung



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

Jakobikirchplatz 2 | 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