

KENNZEICHEN:

10.21135.1.527

# EXPOSÉ

WOHNUNGSVERMIETUNG



## BÜROEINHEIT IM STEINHAUS

STRASSE:	Clausstr. 10/12	WOHNFLÄCHE:	ca. 294 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	2.933,00 €
LAGE:	4. OG	WOHNRÄUME:	6	NETTOKALTMIETE:	1.993,00 €
STADTTEIL:	Lutherviertel	VERFÜGBARKEIT:	sofort	NEBENKOSTEN:	940,00 €

AUSTATTUNG	WOHNLAGE	FLÄCHEN*
<ul style="list-style-type: none"><li>- Herdanschluss: Elektro</li><li>- Warmwasseraufbereitung: ELT-Durchlauferhitzer</li><li>- Neubau</li></ul>	<p>Die Büroeinheit befindet sich im Geschäftszentrum "Steinhaus-Passage", im stark frequentierten Kreuzungsbereich Augustusburger Straße / Clausstraße, nur ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt. Im Gebäude ist der Hauptsitz der Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H. (GGG) Zudem sind im Steinhaus weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte, wie eine Physiotherapie und ein Fotostudio ansässig. Parkmöglichkeiten und Haltestellen des ÖPNV sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.</p>	<p>Küche: ca. 8 m<sup>2</sup> Bad: ca. 17 m<sup>2</sup> Raum 1: ca. 166 m<sup>2</sup> Raum 2: ca. 103 m<sup>2</sup> Heizfläche: ca. 293 m<sup>2</sup></p>

\* wesentliche Flächenangaben

### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

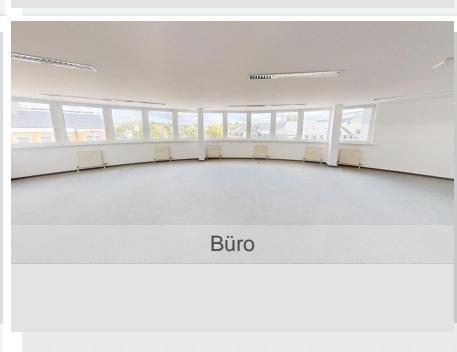
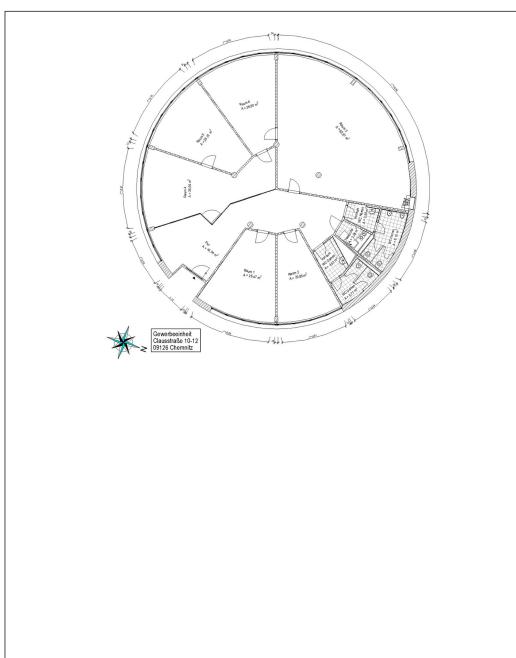
Art des Ausweises: Bedarfssausweis

Kennwert: 89,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger: Gas

Baujahr lt. EnA: 1994

Effizienzklasse: C



### IHR ANSPRECHPARTNER

wohnen in chemnitz gmbh

### WOHCENTER 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