

# EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Komm herein, Sonnenschein! Schöne 3-Raumwhg. mit Sonnenbalkon

<b>Objektnummer</b>	7810/3/51
<b>Straße / Hausnr.</b>	Alfred-Neubert-Str. 47
<b>Wohngebiet</b>	Markersdorf-Süd
<b>PLZ / Ort</b>	09123 Chemnitz
<b>Lage</b>	4 links
<b>Räume</b>	3-Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Grundmiete</b>	344,00 €
<b>Nebenkostenvoraus.</b>	80,00 €
<b>Heizkosten</b>	51,00 €
<b>Warmmiete</b>	475,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.530,00 €
inkl. 30,00 € Eintrittsgeld	



Ein Balkon für Sonnenanbeter

---

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	64,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieträger für die Heizung</b>	Fernwärme
<b>Gebäudetyp</b>	bis 6-geschossig (IW)
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1983
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B

---

## Wohnungsbeschreibung

- Aufzug
- Balkon/Loggia
- Wanne

## Objektbeschreibung

Du suchst eine schöne 3-Raumwohnung, die nicht nur modern und gemütlich, sondern auch bezahlbar ist? Dann könnte diese Wohnung im schönen Markersdorf genau das Richtige für dich sein! Die Wohnung befindet sich in einem Wohngebiet, das viele Annehmlichkeiten hat - ruhige Lage trotz super Verkehrsanbindung und ganz viel Grün drum herum. Vom Balkon aus blickst du über eine kleine Kleingartenanlage direkt zum Harthwald. Dank der Südausrichtung hast du hier den ganzen Tag die Sonne auf deiner Seite!

Auf 57 Quadratmetern gibt es drei Zimmer, die viel Platz zum Wohnen und Entspannen bieten. Besonders praktisch ist das Kinderzimmer, das auch als Arbeits- oder Ankleidezimmer genutzt werden kann. In der gesamten Wohnung ist ein moderner Bodenbelag in Holzoptik verlegt. Das Badezimmer ist klassisch weiß gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Auch die Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen. Ein großer Esstisch kann im separaten Essbereich untergebracht werden.



Spare bei Einzug mit einem Kind 5% auf die Grundmiete (je Kind/bis Vollendung des 18. Lebensjahres) und freue dich über eine gepflegte

# EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Nachbarschaft mit viel Platz zum Toben für die Kinder, einen eigenen Spielplatz hinter dem Haus und kurze Wege zur Kita.

Unser Vermietungsteam zeigt dir gern die Wohnung und beantwortet deine Fragen!

## **Wohngebietsbeschreibung**

Das im Süden von Chemnitz befindliche Wohngebiet Markersdorf-Süd bietet viele Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Neben Spielplätzen für die Kleinen kann man Am Harthwald beim Spazieren die Ruhe genießen. Das Wohngebiet ist schnell über die Stollberger Straße bzw. den Südring/Wolgograder Allee zu erreichen. Durch die Anschlussstelle Chemnitz-Süd gibt es eine gute Anbindung an die A 72. Mit den nahe liegenden Buslinien gelangen Sie in rund 25 Minuten in das Stadtzentrum. Für Ihre Kinder gibt es Kindergärten und Schulen, wie die Charles-Darwin-Grundschule, in unmittelbarer Umgebung. In den nahen Supermärkten und dem Kaufland-Center sowie den anderen Geschäften können Sie hervorragend einkaufen. Für die Gesundheit ist durch ein Ärztehaus gesorgt. Zusätzlich sind noch weitere Fachärzte sowie eine Apotheke im Wohngebiet vorhanden.

---

Team Vermietung  
Tel. 0371 52348-333  
E-Mail: [vermietung@wg-einheit.de](mailto:vermietung@wg-einheit.de)

# EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Die **größte** Familie  
der Stadt.



## Nutzen Sie unsere Angebote!

- **Mieter werben Mieter:** Beide erhalten eine Grundmiete für die jeweilige Wohnung erlassen.
- **Kinderrabatt:** Für jedes Kind gibt es 5 % Rabatt auf die Grundmiete.
- **Haushaltsgründerrabatt:** Wer seinen ersten eigenen Haushalt gründet, dem erlassen wir die ersten drei Monate die Grundmiete.
- **Möblierte 1-Raum-Wohnungen:** Schnell verfügbar und ohne Mitgliedschaft anzumieten.

Die genauen Bedingungen für die Rabatte und Prämien erfahren Sie auf unserer Website unter: [www.wg-einheit.de/Angebote](http://www.wg-einheit.de/Angebote)