

KENNZEICHEN:

10.10568.1.27

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### NEU SANIERTE 1-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON

STRASSE:	Leipziger Str. 167	WOHNFLÄCHE:	ca. 34 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	318,00 €
LAGE:	3. OG	WOHNRÄUME:	1	NETTOKALTMIETE:	215,00 €
STADTTEIL:	Borna-Heinersdorf	VERFÜGBARKEIT:	01.10.2024	NEBENKOSTEN:	103,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Bad mit Wanne
- PVC
- barrierearm
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage

#### WOHNLAGE

Dieser grüne, idyllische Stadtteil bietet viel Spaß und Erholung im nahe gelegenen Küchwald. Vor allem Familien wird dort einiges geboten: Abenteuerspielplätze, Parkeisenbahn oder Schlittschuhlaufen im Eissportstadion. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich der Botanische Garten. In ca. 5 Autominuten erreichen Sie das beliebte Chemnitz Center und weitere wichtige Versorgungseinrichtungen.

#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 31 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 34 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	70,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1985
Effizienzklasse:	B



Wohnbereich Vergleichswohnung



Küche Vergleichswohnung



Schlafnische



Rückansicht

#### 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

#### WOHNSHOP VITA-CENTER

Wladimir-Sagorski-Str. 22 | 09122 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