

KENNZEICHEN:

10.12310.6.521

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### 4-RAUM-BÜRO IN DEN RATHAUS PASSAGEN

|            |                      |                |                        |                 |            |
|------------|----------------------|----------------|------------------------|-----------------|------------|
| STRASSE:   | Innere Klosterstr. 4 | WOHNFLÄCHE:    | ca. 105 m <sup>2</sup> | GESAMTMIETE:    | 1.528,00 € |
| LAGE:      | 2. OG links          | WOHNRÄUME:     | 4                      | NETTOKALTMIETE: | 1.151,00 € |
| STADTTEIL: | Innenstadt           | VERFÜGBARKEIT: | sofort                 | NEBENKOSTEN:    | 377,00 €   |

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Fliesen, Textilbelag
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: ELT-Durchlauferhitzer
- Neubau

#### WOHLAGE

Die Innere Klosterstraße ist Bestandteil der Rathaus Passagen und präsentiert sich als der traditionelle Fußgängerboulevard mitten in der Chemnitzer City, der sich zuletzt als Chemnitzer Gastromeile profiliert hat. Aktuell laden circa 50 Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe mit einem attraktiven Branchenmix sowie erstklassigen Events am Standort die Besucher zum Bummeln und Verweilen ein. Ergänzt wird der Branchenmix mit insgesamt ca. 13.000 m<sup>2</sup> Büroflächen sowie Wohnungen in den oberen Etagen der Rathaus Passagen. In direkter Nachbarschaft befinden sich der Neumarkt mit dem Rathaus, dem

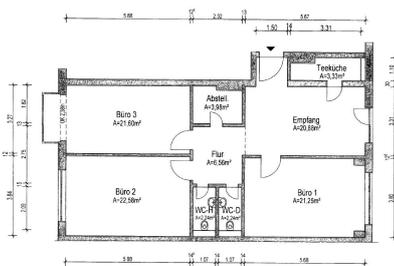
#### FLÄCHEN\*

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Küche:      | ca. 3 m <sup>2</sup>   |
| Flur:       | ca. 7 m <sup>2</sup>   |
| Raum 1:     | ca. 21 m <sup>2</sup>  |
| Raum 2:     | ca. 65 m <sup>2</sup>  |
| Raum 3:     | ca. 4 m <sup>2</sup>   |
| Raum 4:     | ca. 4 m <sup>2</sup>   |
| Heizfläche: | ca. 104 m <sup>2</sup> |

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Art des Ausweises: | Bedarfsausweis                |
| Kennwert:          | 64,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieträger:     | Fernwärme                     |
| Baujahr lt. EnA:   | 2003                          |
| Effizienzklasse:   | B                             |



#### 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