

KENNZEICHEN:

10.10570.1.7

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### KLEIN, ABER DEIN - 1-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON

STRASSE:	Leipziger Str. 171	WOHNFLÄCHE:	ca. 36 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	360,00 €
LAGE:	1. WG	WOHNRÄUME:	1	NETTOKALTMIETE:	252,00 €
STADTTEIL:	Borna-Heinersdorf	VERFÜGBARKEIT:	01.12.2024	NEBENKOSTEN:	108,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne
- PVC
- 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.

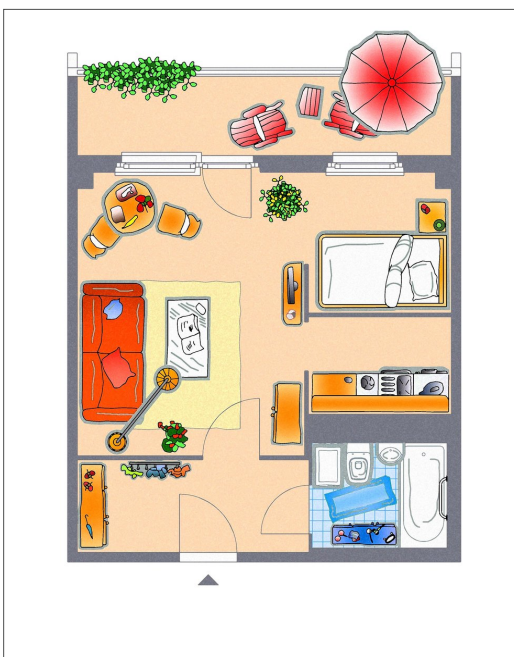
#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 16 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 36 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

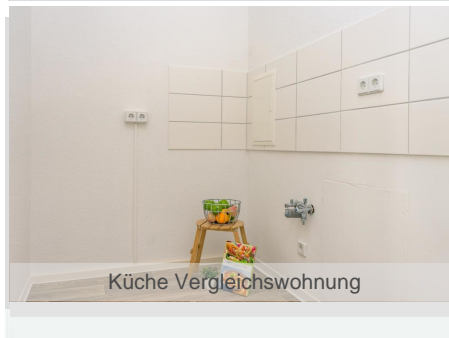
Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1982
Effizienzklasse:	C



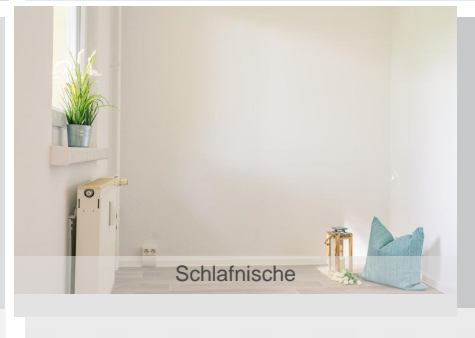
Vorderansicht



Wohnbereich Vergleichswohnung



Küche Vergleichswohnung



Schlafnische

#### 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