

KENNZEICHEN:

10.12089.1.503

EXPOSÉ

WOHNUNGSVERMIETUNG



BÜRO- BZW. PRAXISEINHEIT IN FREQUENTIERTER LAGE

| | | | | | |
|------------|-----------------------|----------------|-----------------------|-----------------|----------|
| STRASSE: | Gustav-Freytag-Str. 2 | WOHNFLÄCHE: | ca. 40 m ² | GESAMTMIETE: | 326,00 € |
| LAGE: | EG | WOHNRÄUME: | 1 | NETTOKALTMIETE: | 238,00 € |
| STADTTEIL: | Zentrum | VERFÜGBARKEIT: | 01.07.2025 | NEBENKOSTEN: | 88,00 € |

AUSSTATTUNG

- Fliesen
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: ELT-Durchlauferhitzer

WOHNLAGE

Die Gewerbeeinheit liegt unmittelbar am Kreuzungsbereich Annaberger Straße/Gustav-Freytag-Straße im südlichen Stadtzentrum von Chemnitz. An der sehr gut frequentierten Bundesstraße schließen sich zahlreiche Gewerbebetriebe an. Im benachbarten Karree befinden sich etablierte Wohnquartiere sowie Studentenwohnungen.

Parkmöglichkeiten sind in der Anbindungsstraße gegeben. Eine Haltestelle des ÖPNV befindet sich in unmittelbarer Nähe.

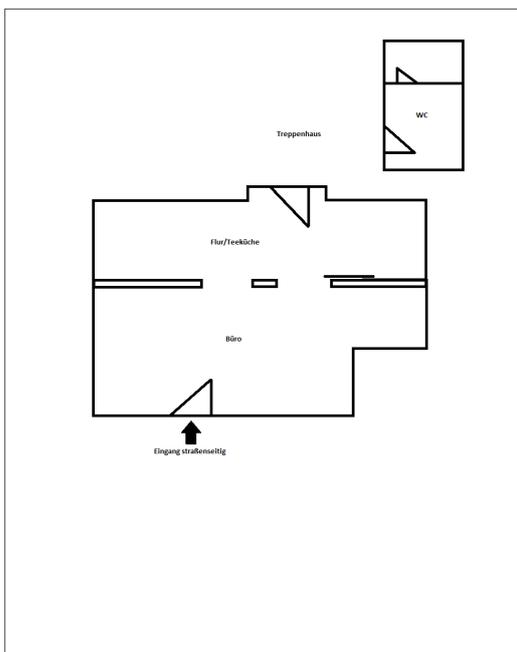
FLÄCHEN*

| | |
|-------------|-----------------------|
| Flur: | ca. 7 m ² |
| Raum 2: | ca. 27 m ² |
| Raum 4: | ca. 5 m ² |
| Heizfläche: | ca. 39 m ² |

* wesentliche Flächenangaben

ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Art des Ausweises: | Verbrauchsausweis |
| Kennwert: | 98,00 kWh/(m ² *a) |
| Energieträger: | Fernwärme |
| Baujahr lt. EnA: | 1961 |
| Effizienzklasse: | C |



Frontansicht



Reichs-/Annaberger Str.



Rückansicht



Objektansicht

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
wohnung@ggg.de
0371 533-1111