

KENNZEICHEN:

10.12040.1.501

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



MODERNE UND GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHE IN VERKEHRSGÜNSTIGER LAGE

STRASSE:	Augustusburger Str. 9	WOHNFLÄCHE:	ca. 187 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	1.536,00 €
LAGE:	EG	WOHNRÄUME:	8	NETTOKALTMIETE:	1.125,00 €
STADTTEIL:	Zentrum	VERFÜGBARKEIT:	sofort	NEBENKOSTEN:	411,00 €

### AUSSTATTUNG

- Fliesen, PVC
- barrierefrei
- Herdanschluss: Elektro

### WOHNLAGE

Die Geschäftszone Augustusburger Str. 9 - 23 liegt im unmittelbaren Kreuzungsbereich Bahnhofstraße, am Innenstadtring von Chemnitz.

Die Objekte wurden im Jahr 2018 einer Komplexsanierung unterzogen.

Die ansässigen Ladengeschäfte sind über einen Fußgängerbereich miteinander verbunden und laden zum Bummeln und Verweilen ein.

Diverse Parkmöglichkeiten befinden sich direkt an der Augustusburger Straße.

Die Chemnitzer Innenstadt ist in wenigen Fußminuten zu erreichen.

### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 15 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 53 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 84 m <sup>2</sup>
Raum 3:	ca. 18 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 186 m <sup>2</sup>

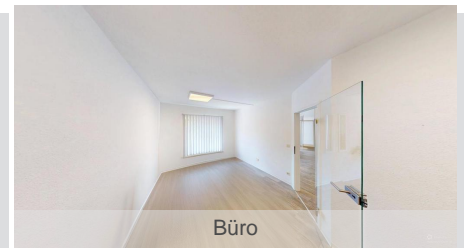
\* wesentliche Flächenangaben

### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Bedarfsausweis  
Kennwert: 101,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Fernwärme  
Baujahr lt. EnA: 1990  
Effizienzklasse: D



Außenansicht



Büro



Empfangsbereich



Eingangsbereich

### IHR ANSPRECHPARTNER

wohnen in chemnitz gmbh

### WOHNCENTER STEINHAUS

Clausstr. 10/12 | 09126 Chemnitz  
Mo – Fr: 10 – 18 Uhr

### WOHNSHOP INNENSTADT

Jakobikirchplatz 2 | 09111 Chemnitz  
Di & Do: 10 – 12 Uhr & 14 – 18 Uhr

**WWW.GGG.DE**  
**wohnung@ggg.de**  
**0371 533-1111**