

KENNZEICHEN:

10.32393.2.11

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### BALKONWOHNUNG IN RUHIGER SEITENSTRASSE

STRASSE:	Sterzelstr. 22	WOHNFLÄCHE:	ca. 50 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	515,00 €
LAGE:	2. OG links	WOHNRÄUME:	2	NETTOKALTMIETE:	330,00 €
STADTTEIL:	Siegmars	VERFÜGBARKEIT:	01.06.2026	NEBENKOSTEN:	185,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne und Fenster
- Handtuchhalterheizung
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Abstellraum
- Glasfaseranschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro

#### WOHNLAGE

Die Ansiedlung vieler Einfamilienhäuser zeugt von einer fantastischen Wohngegend in ruhiger Lage am Rande der Stadt. Der Rabensteiner Wald und der beliebte Stausee Oberrabenstein, sind von hier ebenso schnell erreichbar wie Verbindungsstraßen und Autobahn.

#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 17 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 15 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 49 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1960
Effizienzklasse:	C



Balkonansicht



Wohnzimmer Vergleichswohnung



Hauseingang



Innenhof

#### 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](http://WWW.GGG.DE)  
[wohnung@ggg.de](mailto:wohnung@ggg.de)  
0371 533-1111