

KENNZEICHEN:

10.40132.3.121

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



2 BALKONE + 1 BAD MIT WANNE & DUSCHE = 0 STRESS

STRASSE:	Albert-Köhler-Str. 45	WOHNFLÄCHE:	ca. 70 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	689,00 €
LAGE:	1. OG links	WOHNRÄUME:	3	NETTOKALTMIETE:	522,00 €
STADTTEIL:	Morgenleite	VERFÜGBARKEIT:	sofort	NEBENKOSTEN:	167,00 €

### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Bad mit Wanne/Dusche
- Handtuchhalterheizung
- Designbelag
- barrierearm
- Keller
- Etagenwohnung
- offene Küche
- Abstellraum
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Fahrradraum
- Trockenraum

### WOHLAGE

Den Mietern wird ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnungstypen bei optimalen infrastrukturellen Bedingungen geboten. In vielen Wohnungen bietet sich eine fantastische Aussicht auf Wiesen und Wälder oder auf das herrliche Panorama der Stadt.

### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 36 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 13 m <sup>2</sup>
Raum 3:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 69 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1979
Effizienzklasse:	D



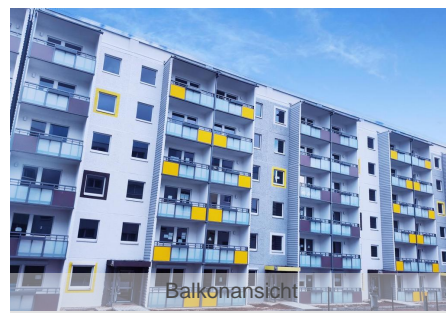
Wohnzimmer Vergleichswohnung



Kinderzimmer Vergleichswohnung



Hauseingang



Balkonansicht

### IHR ANSPRECHPARTNER

wohnen in chemnitz gmbh

### WOHCENTER 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

### WOHNSHOP VITA-CENTER

Wladimir-Sagorski-Str. 22 | 09122 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