

KENNZEICHEN:

10.10570.1.208

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### GROSSZÜGIG UND MÖBLIERTE 2-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON

<b>STRASSE:</b>	Leipziger Str. 171	<b>WOHNFLÄCHE:</b>	ca. 69 m <sup>2</sup>	<b>GESAMTMIETE:</b>	880,00 €
<b>LAGE:</b>	3. WG	<b>WOHNRÄUME:</b>	2	<b>NETTOKALTMIETE:</b>	480,00 €
<b>STADTTEIL:</b>	Borna-Heinersdorf	<b>VERFÜGBARKEIT:</b>	sofort	<b>NEBENKOSTEN:</b>	400,00 €

#### AUSSTATTUNG

- möbliert
- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Balkon, Loggia
- Einbauküche
- Bad mit Wanne
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Abstellraum
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- separater Waschmaschinenraum

#### 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. 8 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 9 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 21 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 20 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 68 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



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Vorderansicht

#### 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