

KENNZEICHEN:

10.20209.3.91

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### EBENERDIG ERREICHBARE 3-RAUM-WOHNUNG MIT WOHLFÜHLFAKTOR

STRASSE:	C.-v.-Ossietzky-Str. 167	WOHNFLÄCHE:	ca. 74 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	624,00 €
LAGE:	4. OG	WOHNRÄUME:	3	NETTOKALTMIETE:	441,00 €
STADTTEIL:	Gablenz	VERFÜGBARKEIT:	01.02.2026	NEBENKOSTEN:	183,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Balkon, Loggia
- Bad mit Wanne und Fenster
- Handtuchhalterheizung
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Fahrradraum
- Trockenraum
- Spielplatz im Wohnumfeld

#### WOHNLAGÉ

Aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum, ist das Viertel Gablenz besonders attraktiv. Studenten finden hier ein ideales innenstadtnahes Wohnquartier mit guter Anbindung an die Universität. Die Wohnlage ist auch bei Senioren, dank der kurzen Wege und vielen Grünanlagen, beliebt. Den nächsten Supermarkt erreichen Sie bequem zu Fuß. Der Stadtteil punktet außerdem mit seiner verkehrsgünstigen Lage und den unzähligen Kleingärten.

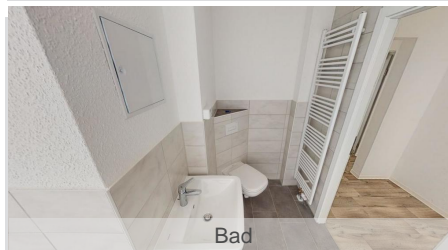
#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 18 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 18 m <sup>2</sup>
Raum 3:	ca. 14 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 74 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Bedarfsausweis  
 Kennwert: 97,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
 Energieträger: Fernwärme  
 Baujahr lt. EnA: 1972  
 Effizienzklasse: C



#### 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