

KENNZEICHEN:

10.12244.4.95

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### MODERNISIERTE 2-RAUM-WOHNUNG NAHE UFERSTRAND

STRASSE:	Bahnhofstr. 70	WOHNFLÄCHE:	ca. 61 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	545,00 €
LAGE:	7. OG mitte	WOHNRÄUME:	2	NETTOKALTMIETE:	370,00 €
STADTTEIL:	Innenstadt	VERFÜGBARKEIT:	16.03.2026	NEBENKOSTEN:	175,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Bad mit Dusche
- PVC
- Keller
- Etagenwohnung
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage
- Trockenraum

#### WOHNLAGE

Im Herzen der Stadt eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zum Bummeln, Shoppen und Flanieren. Nahe Grünanlagen bieten viel Raum zur Entspannung. Der citynahe Schloßteich und der Küchwald bieten Platz, um die Seele baumeln zu lassen oder für sportliche Aktivitäten.

#### FLÄCHEN\*

Küche:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 13 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 19 m <sup>2</sup>
Raum 2:	ca. 19 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 60 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis  
Kennwert: 78,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Fernwärme  
Baujahr lt. EnA: 1963  
Effizienzklasse: C



Wohnzimmer Vergleichswohnung



Küche Vergleichswohnung



Schlafzimmer Vergleichswohnung



Hausansicht

#### 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**