

KENNZEICHEN:

10.40217.1.501

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### KLEINES BÜRO IM HERZEN DES HECKERT-GEBIETES

STRASSE:	Max-Schäller-Str. 2	WOHNFLÄCHE:	ca. 26 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	228,57 €
LAGE:	EG	WOHNRÄUME:	1	NETTOKALTMIETE:	156,57 €
STADTTEIL:	Morgenleite	VERFÜGBARKEIT:	sofort	NEBENKOSTEN:	72,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug, ebenerdig erreichbar
- Stein, PVC
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage

#### WOHNLAGE

Das Gewerbeobjekt befindet sich im Erdgeschoss eines Hochhauses, in unmittelbarer Nähe des Südringes. Somit besteht eine gute Anbindung an das städtische sowie überregionale Straßennetz und den ÖPNV. Unweit entfernt vom Vita-Center profitiert der Standort von der zentralen Lage im Heckert-Wohngebiet und der guten Mieterdichte.

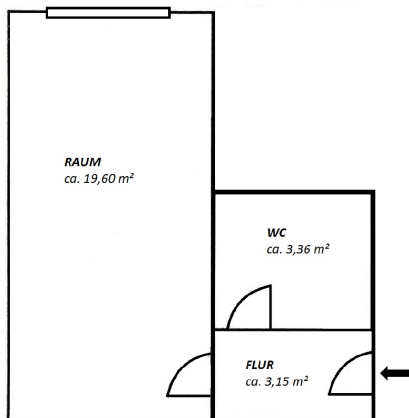
#### FLÄCHEN\*

Flur:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Raum 1:	ca. 20 m <sup>2</sup>
Raum 4:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 26 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis  
Kennwert: 106,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Fernwärme  
Baujahr lt. EnA: 1982  
Effizienzklasse: D



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Innenansicht



Innenansicht

#### 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**