

# EXPOSÉ

Neubau Mehrfamilienhaus Reitbahnstraße / Clara-Zetkin-Straße  
09111 Chemnitz



**Wir haben Ihre neue Wohnung!**  
In bester Lage und zentrumsnah

SiBV Immobilienbetriebs- und  
vermarktungsgesellschaft mbH  
Annaberger Straße 105  
09120 Chemnitz  
Telefon: 0371 / 50 34 44 10  
Email: [info@sibv.de](mailto:info@sibv.de)  
Webseite: [www.sibv.de](http://www.sibv.de)

# ERDGESCHOSS WOHNUNG 01

3 Raum | 89,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# ERDGESCHOSS WOHNUNG 02

3 Raum | 93,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche



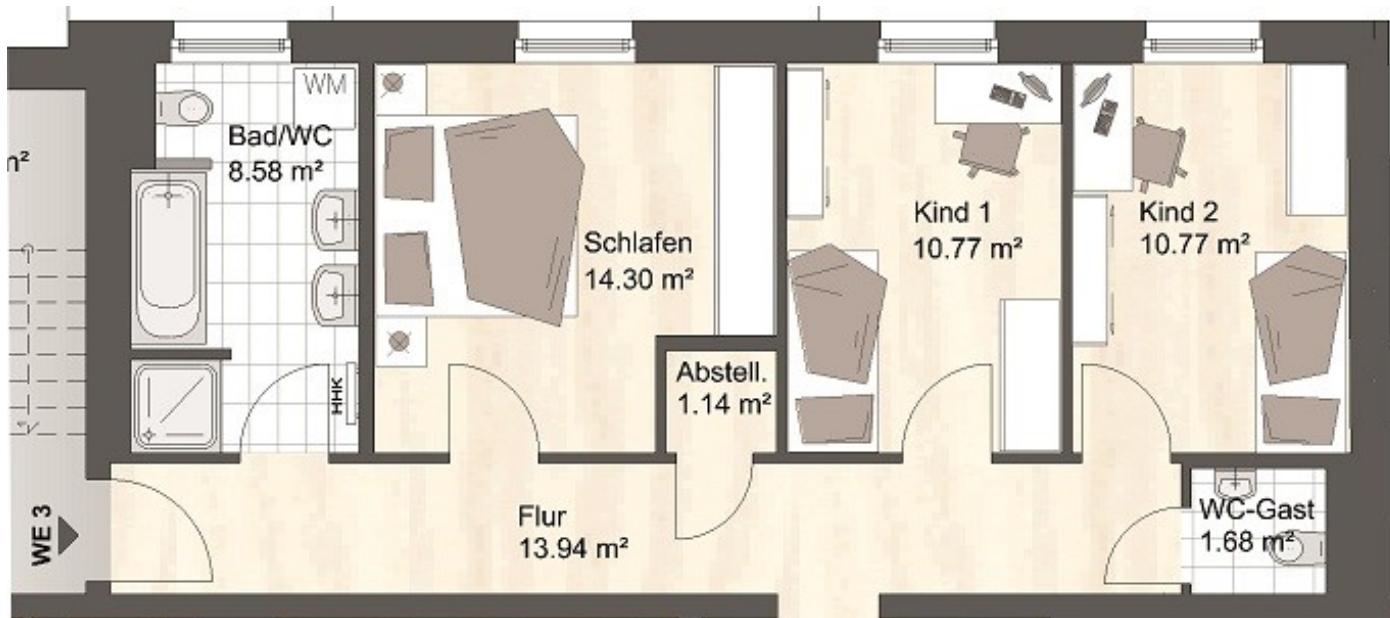
## WOHNFLÄCHENANGABEN

Wohnen/Kochen/Essen	36,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,35 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,78 m <sup>2</sup>
Kind	10,88 m <sup>2</sup>
Abstell	3,20 m <sup>2</sup>
Flur	11,98 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,94 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	5,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>93,45 m<sup>2</sup></b>

KONDITIONEN	monatlich
Nettokaltmiete	859,74 €
Nebenkosten	214,95 €
Warmmiete	1.074,69 €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz à	65,00 €
Zzgl. Stellplatz mit Ladestation à	75,00 €
Im Mietpreis enthalten ist ein Gartenanteil von 102,00 m <sup>2</sup> .	

# ERDGESCHOSS WOHNUNG 03

4 Raum | 102,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche

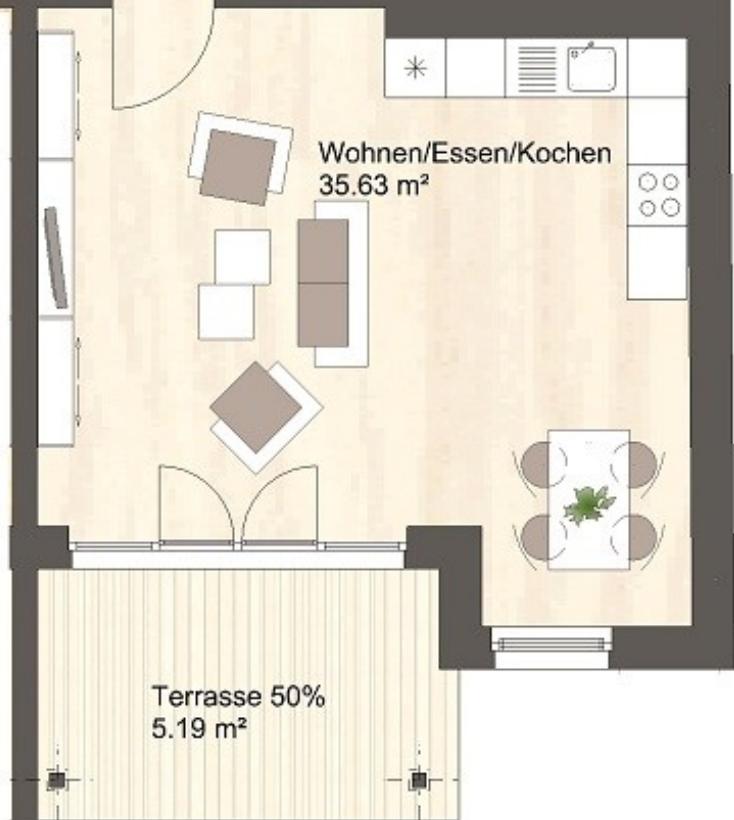


## WOHNFLÄCHENANGABEN

Wohnen/Kochen/Essen	35,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,30 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,77 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,77 m <sup>2</sup>
Abstell	1,14 m <sup>2</sup>
Flur	13,94 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,58 m <sup>2</sup>
WC-Gast	1,68 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	5,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>102,00 m<sup>2</sup></b>

## KONDITIONEN monatlich

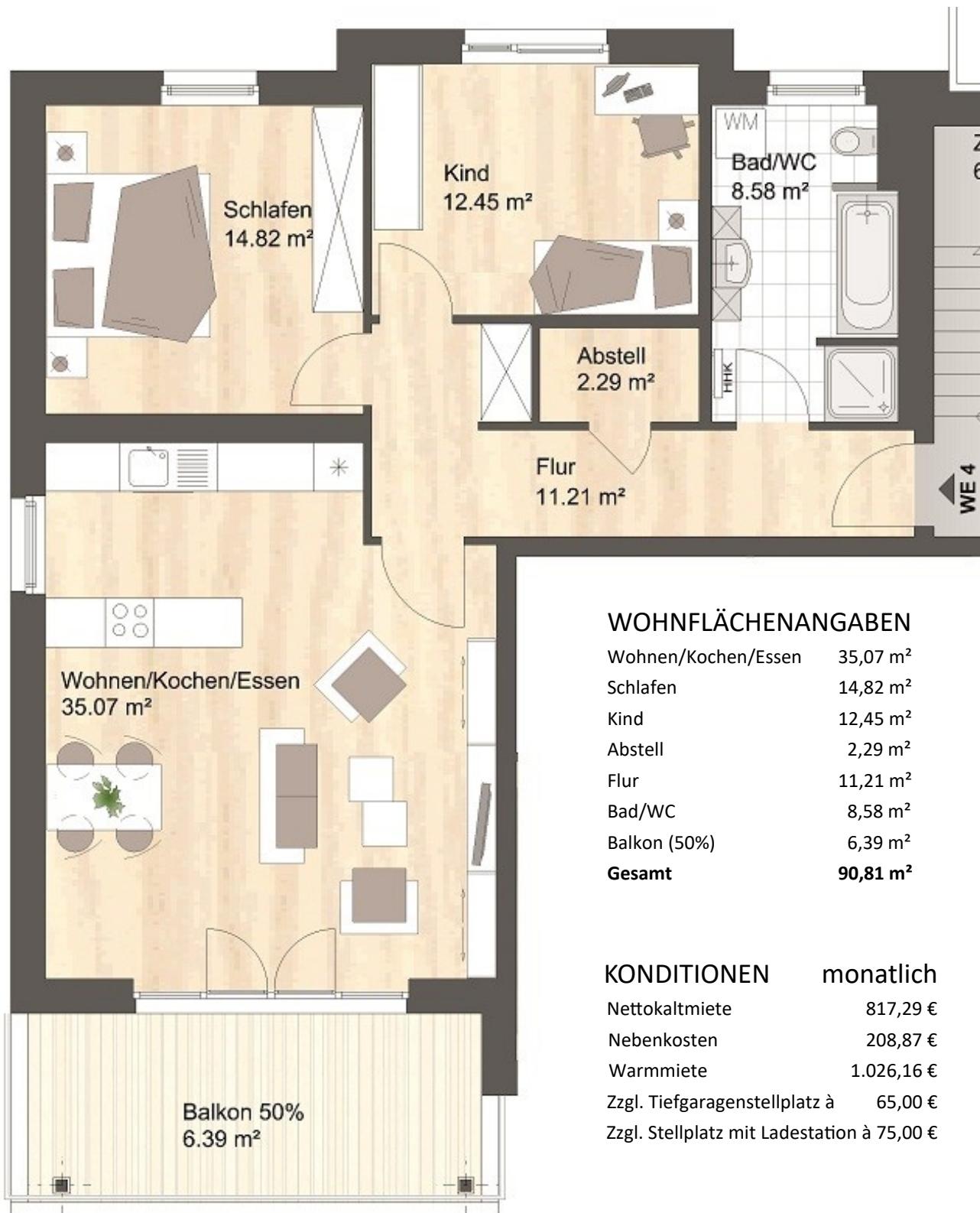
Nettokaltmiete	918,00 €
Nebenkosten	234,60 €
Warmmiete	1.152,60 €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz à	65,00 €
Zzgl. Stellplatz mit Ladestation à	75,00 €



Im Mietpreis enthalten ist ein Gartenanteil  
von 42,00 m<sup>2</sup>.

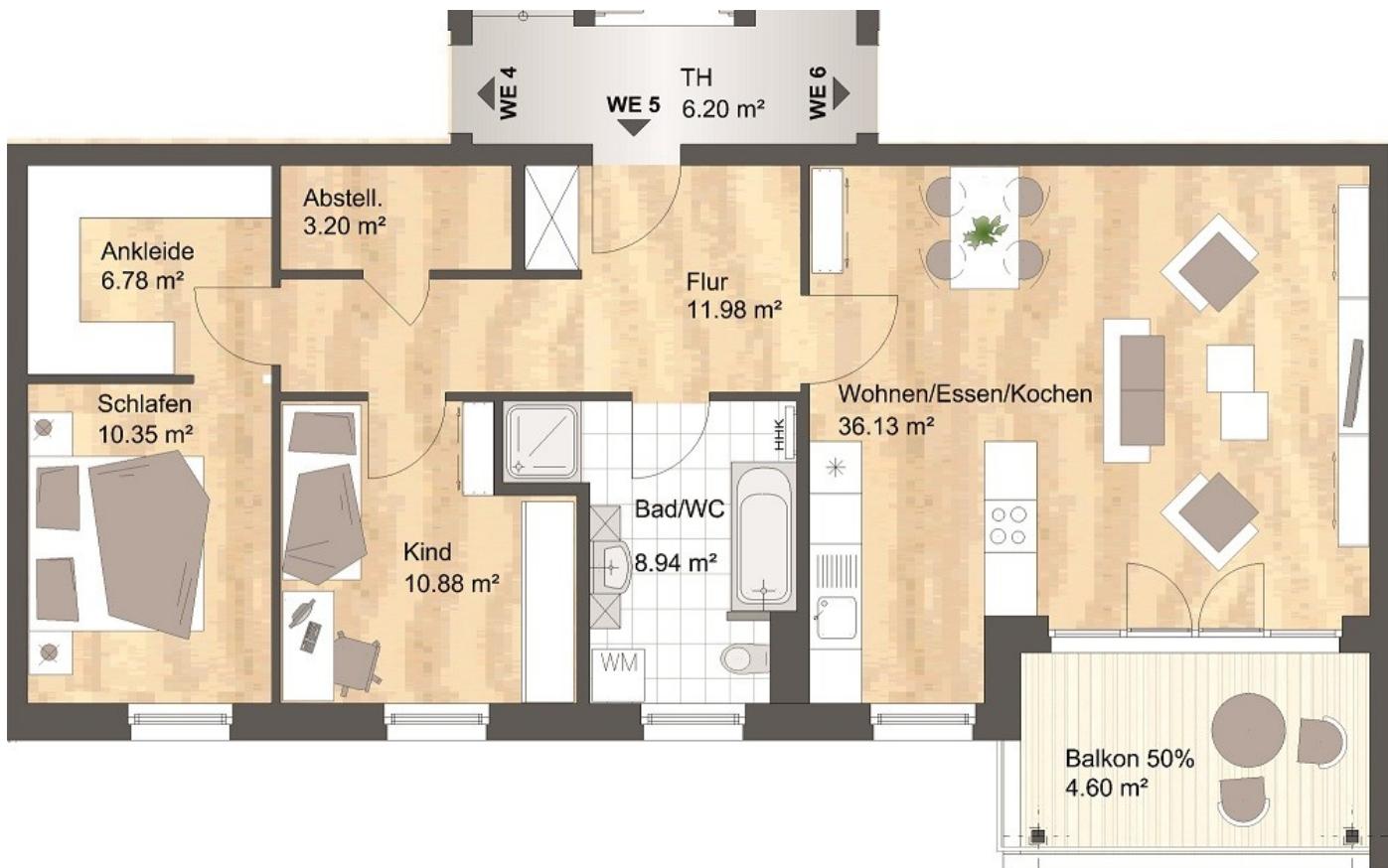
# 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 04

3 Raum | 90,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 05

3 Raum | 92,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche



## WOHNFLÄCHENANGABEN

Wohnen/Kochen/Essen	36,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,35 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,78 m <sup>2</sup>
Kind	10,88 m <sup>2</sup>
Abstell	3,20 m <sup>2</sup>
Flur	11,98 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,94 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,86 m<sup>2</sup></b>

KONDITIONEN	monatlich
Nettokaltmiete	835,74 €
Nebenkosten	213,58 €
Warmmiete	1.049,32 €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz à	65,00 €
Zzgl. Stellplatz mit Ladestation à	75,00 €

# 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 06

4 Raum | 103,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche



## WOHNFLÄCHENANGABEN

Wohnen/Kochen/Essen	35,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,32 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,77 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,77 m <sup>2</sup>
Abstell	1,14 m <sup>2</sup>
Flur	13,94 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,58 m <sup>2</sup>
WC-Gast	1,68 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>103,42 m<sup>2</sup></b>

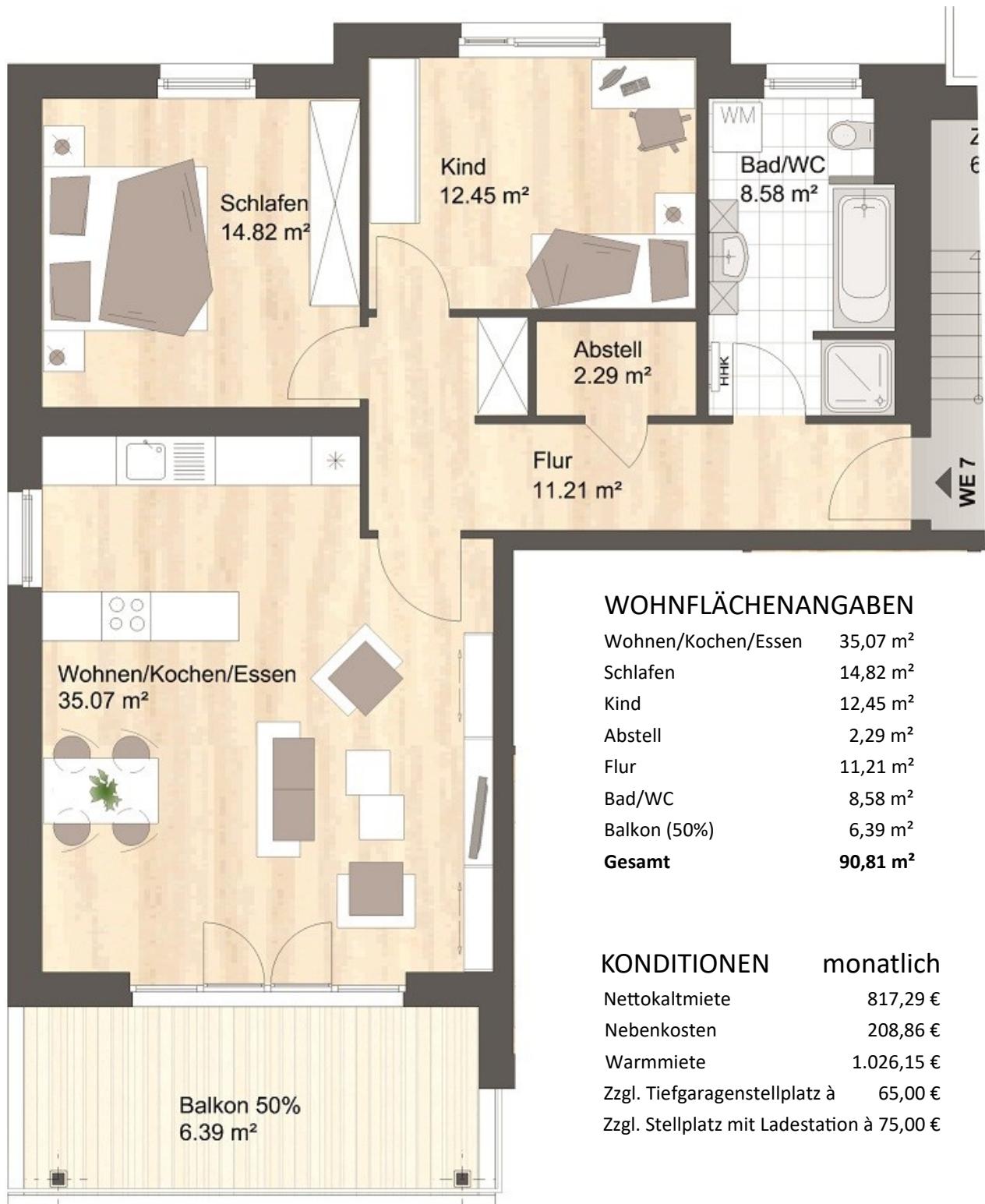
## KONDITIONEN monatlich

Nettokaltmiete	930,78 €
Nebenkosten	237,87 €
Warmmiete	1.168,65 €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz à	65,00 €
Zzgl. Stellplatz mit Ladestation à	75,00 €



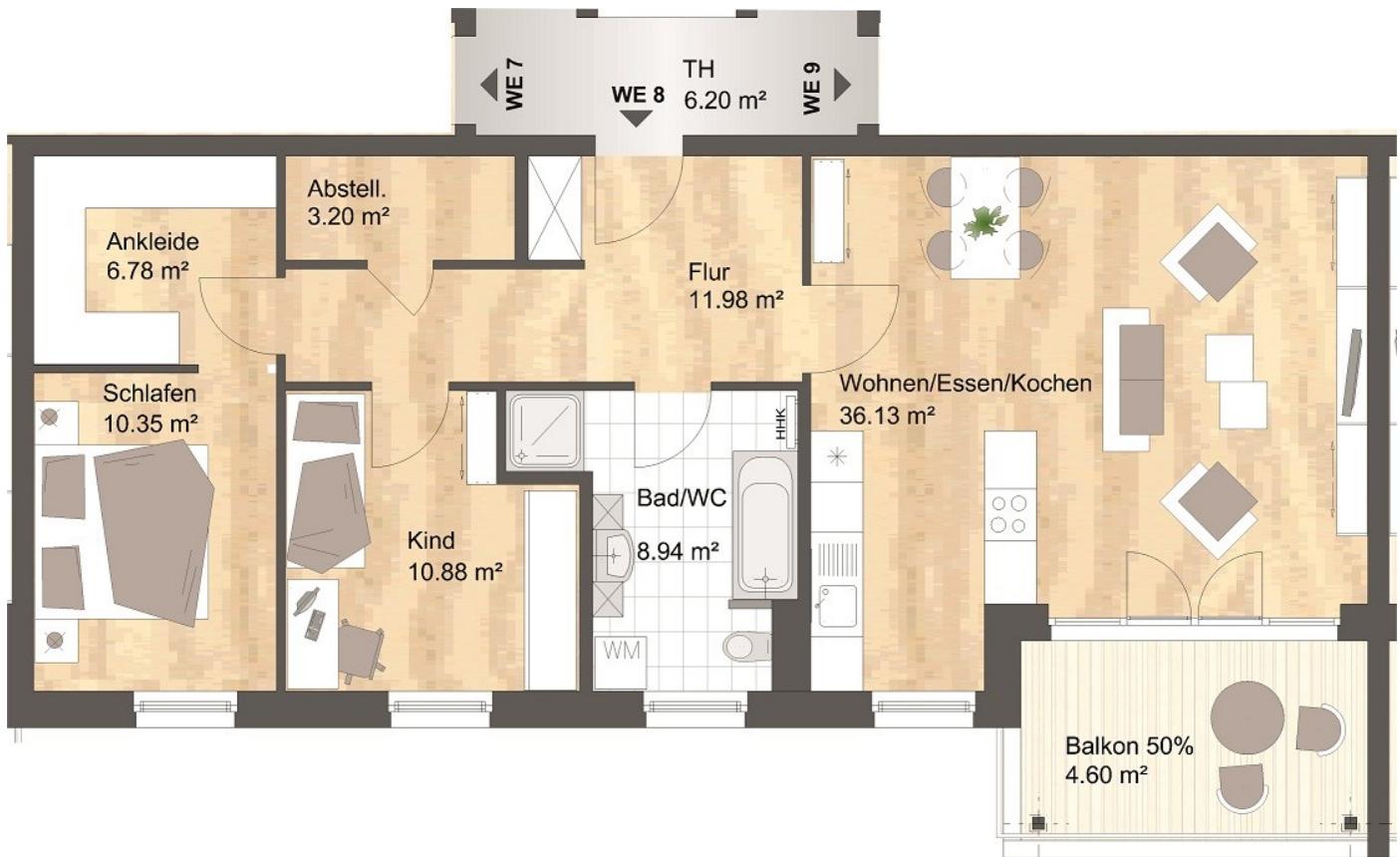
## 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 07

3 Raum | 90,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche



## 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 08

3 Raum | 92,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche



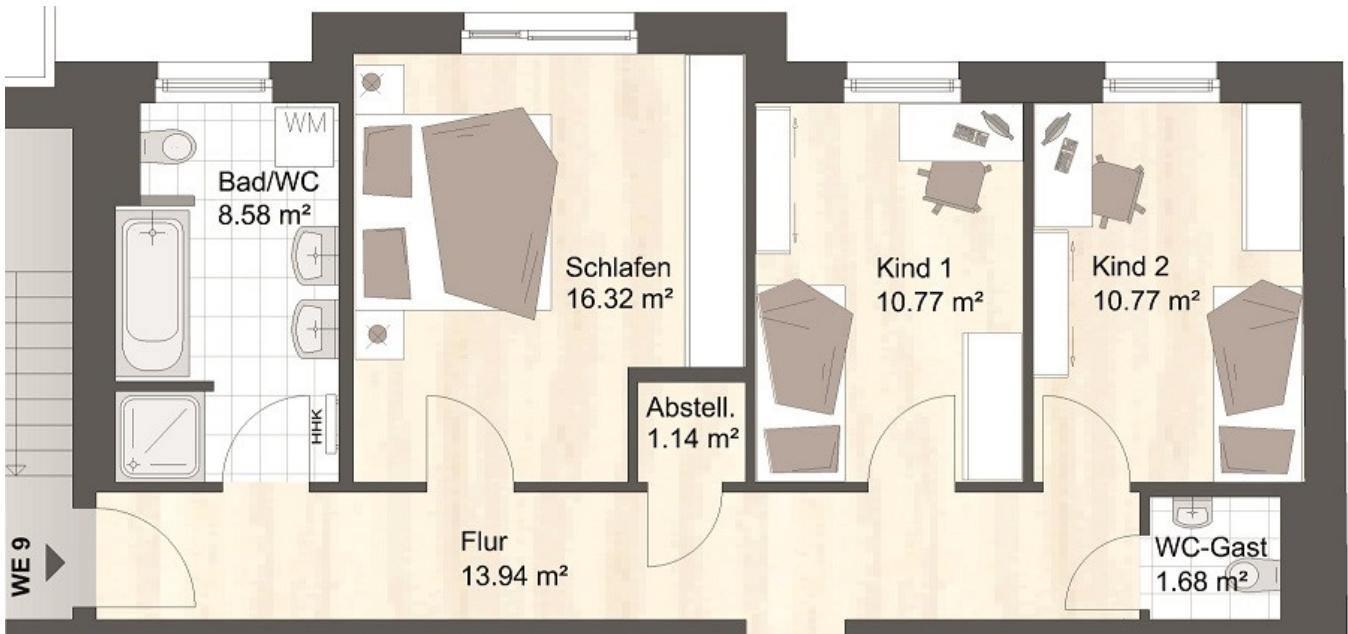
### WOHNFLÄCHENANGABEN

Wohnen/Kochen/Essen	36,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,35 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,78 m <sup>2</sup>
Kind	10,88 m <sup>2</sup>
Abstell	3,20 m <sup>2</sup>
Flur	11,98 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,94 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,86 m<sup>2</sup></b>

KONDITIONEN	monatlich
Nettokaltmiete	835,74 €
Nebenkosten	213,58 €
Warmmiete	1.049,32 €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz à	65,00 €
Zzgl. Stellplatz mit Ladestation à	75,00 €

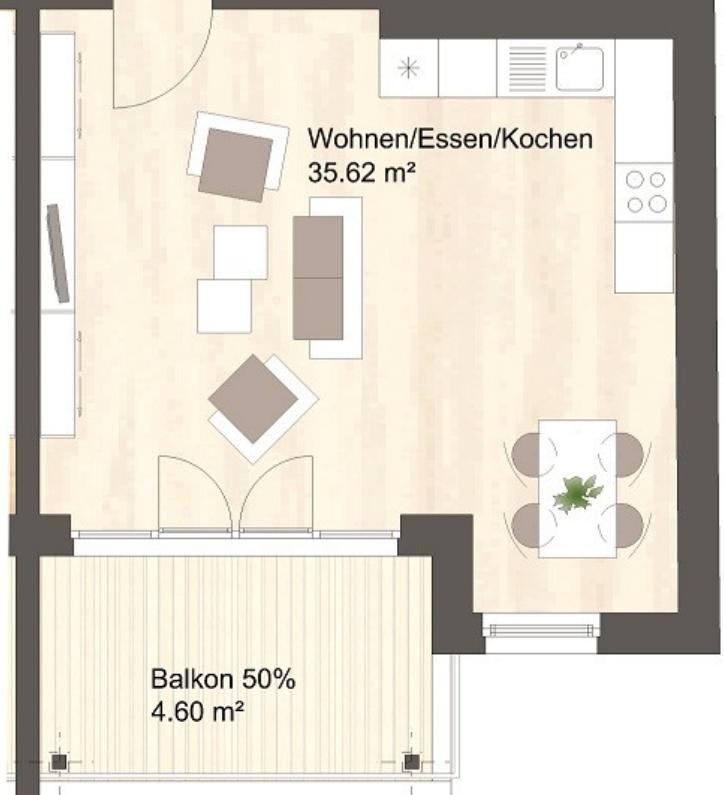
## 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 09

4 Raum | 103,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche



### WOHNFLÄCHENANGABEN

Wohnen/Kochen/Essen	35,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,32 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,77 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,77 m <sup>2</sup>
Abstell	1,14 m <sup>2</sup>
Flur	13,94 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,58 m <sup>2</sup>
WC-Gast	1,68 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>103,42 m<sup>2</sup></b>

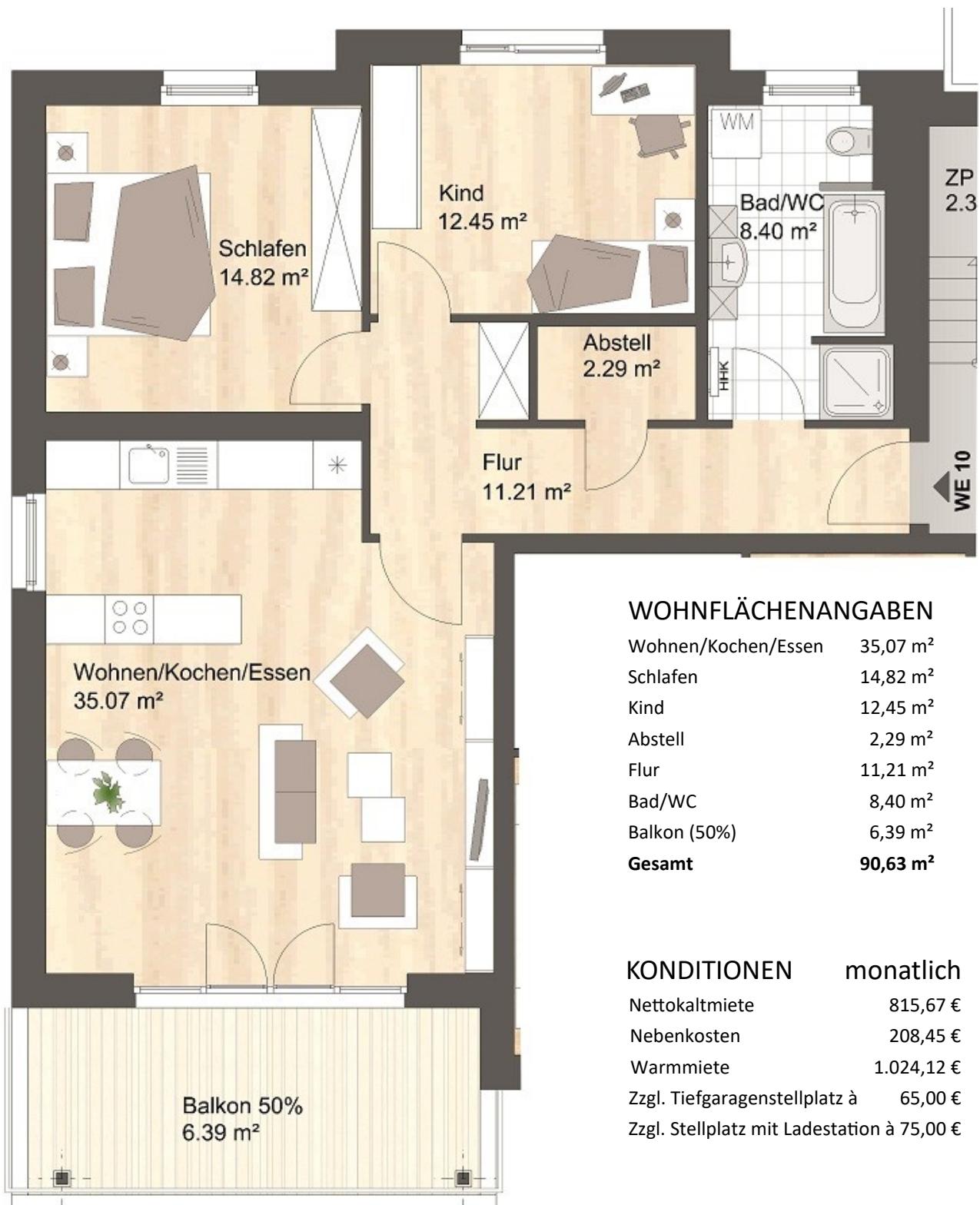


### KONDITIONEN monatlich

Nettokaltmiete	930,78 €
Nebenkosten	237,87 €
Warmmiete	1.168,65 €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz à	65,00 €
Zzgl. Stellplatz mit Ladestation à	75,00 €

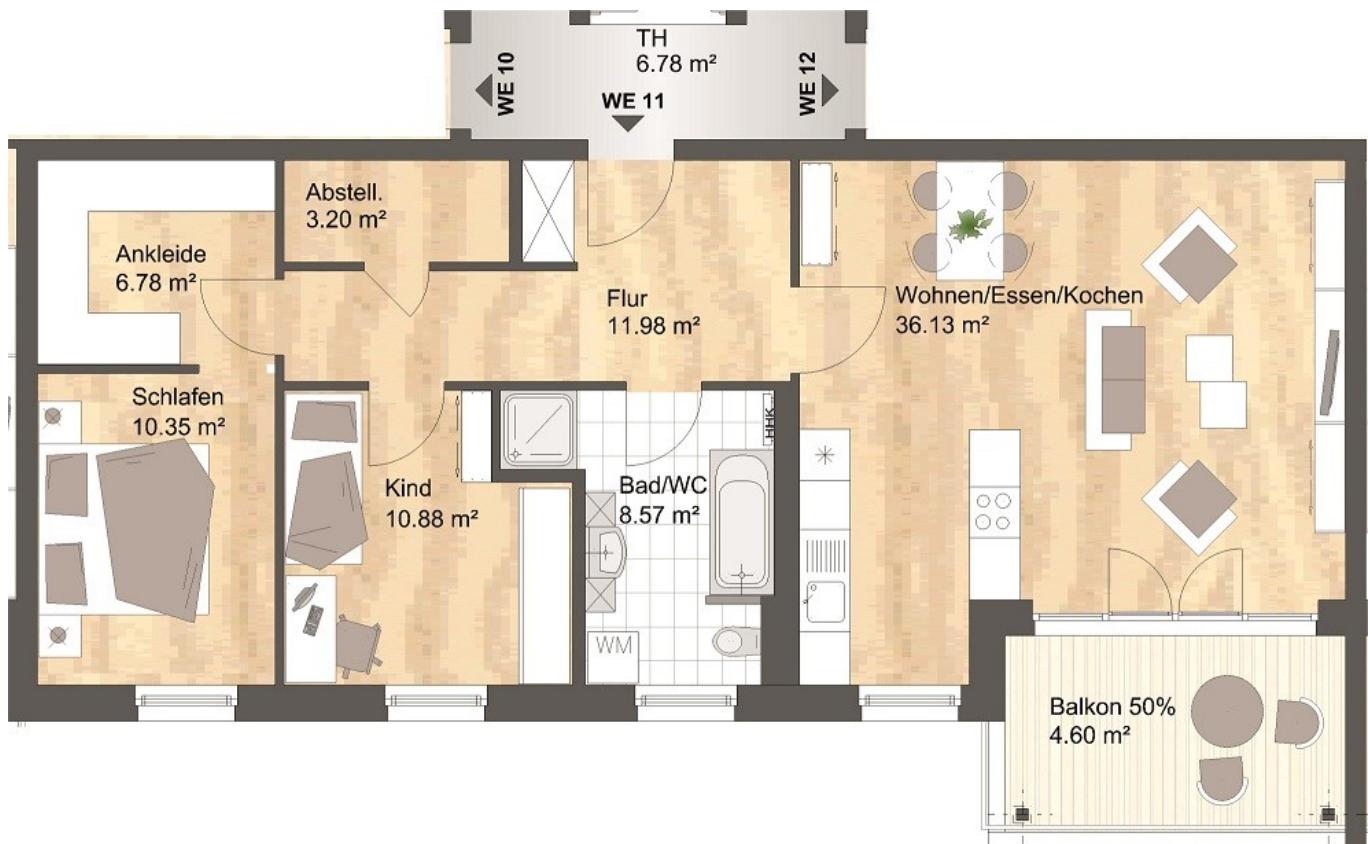
## 3. OBERGESCHOSS WOHNUNG 10

3 Raum | 90,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche



## 3. OBERGESCHOSS WOHNUNG 11

3 Raum | 92,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche



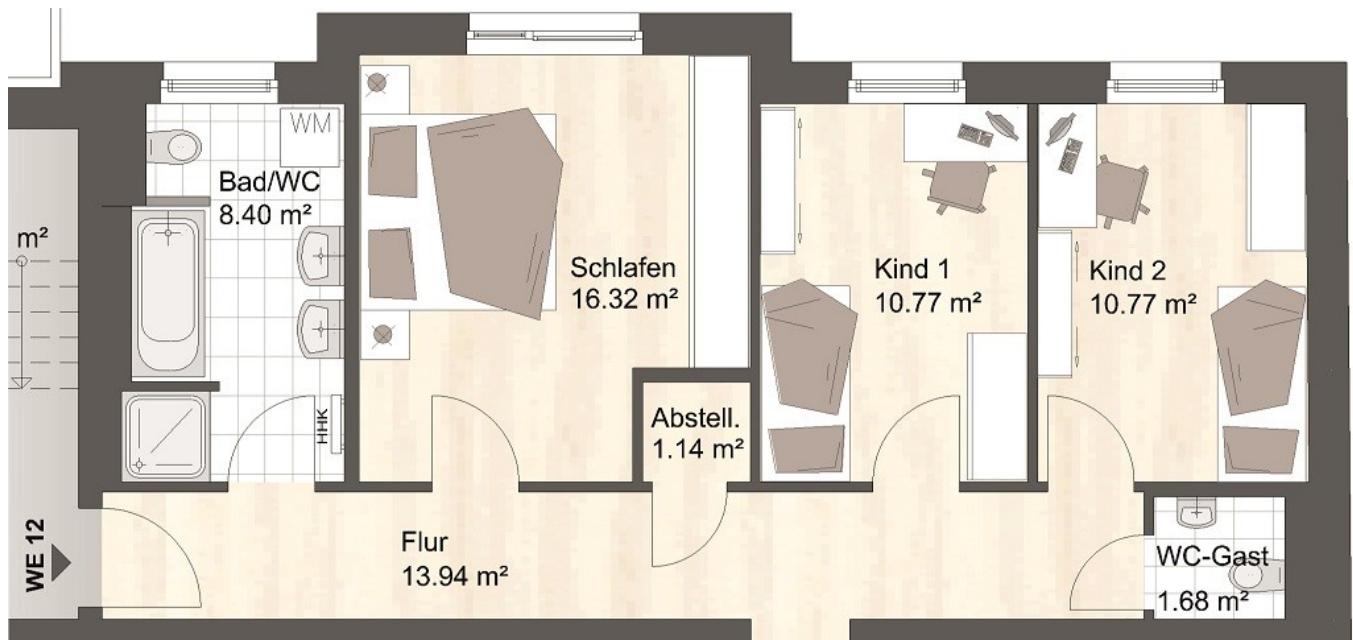
### WOHNFLÄCHENANGABEN

Wohnen/Kochen/Essen	36,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,35 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,78 m <sup>2</sup>
Kind	10,88 m <sup>2</sup>
Abstell	3,20 m <sup>2</sup>
Flur	11,98 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,57 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,49 m<sup>2</sup></b>

KONDITIONEN	monatlich
Nettokaltmiete	832,23 €
Nebenkosten	212,68 €
Warmmiete	1.044,91 €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz à	65,00 €
Zzgl. Stellplatz mit Ladestation à	75,00 €

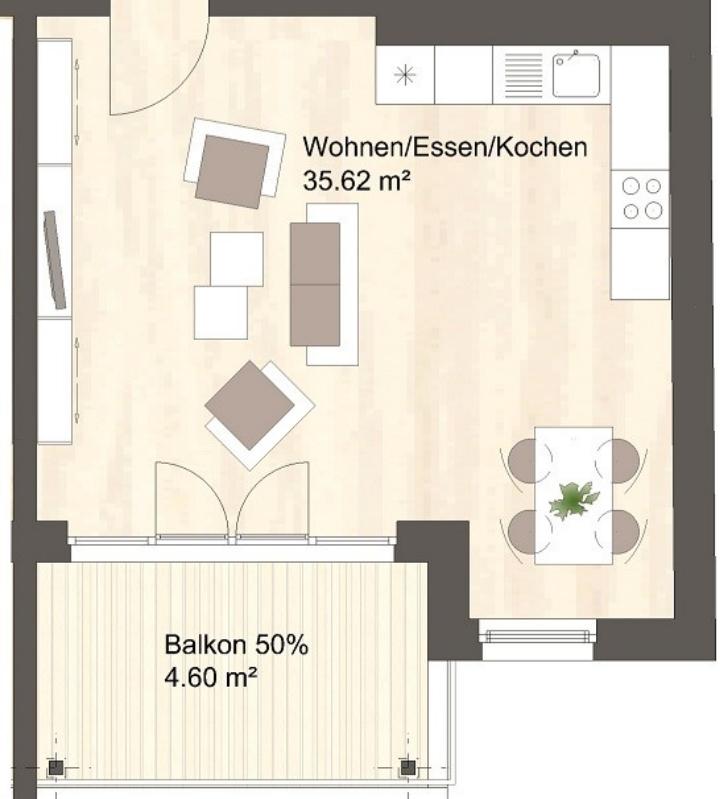
## 3. OBERGESCHOSS WOHNUNG 12

4 Raum | 103,24 m<sup>2</sup> Wohnfläche



### WOHNFLÄCHENANGABEN

Wohnen/Kochen/Essen	35,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,32 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,77 m <sup>2</sup>
Kind2	10,77 m <sup>2</sup>
Abstell	1,14 m <sup>2</sup>
Flur	13,94 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,40 m <sup>2</sup>
WC-Gast	1,68 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>103,24 m<sup>2</sup></b>

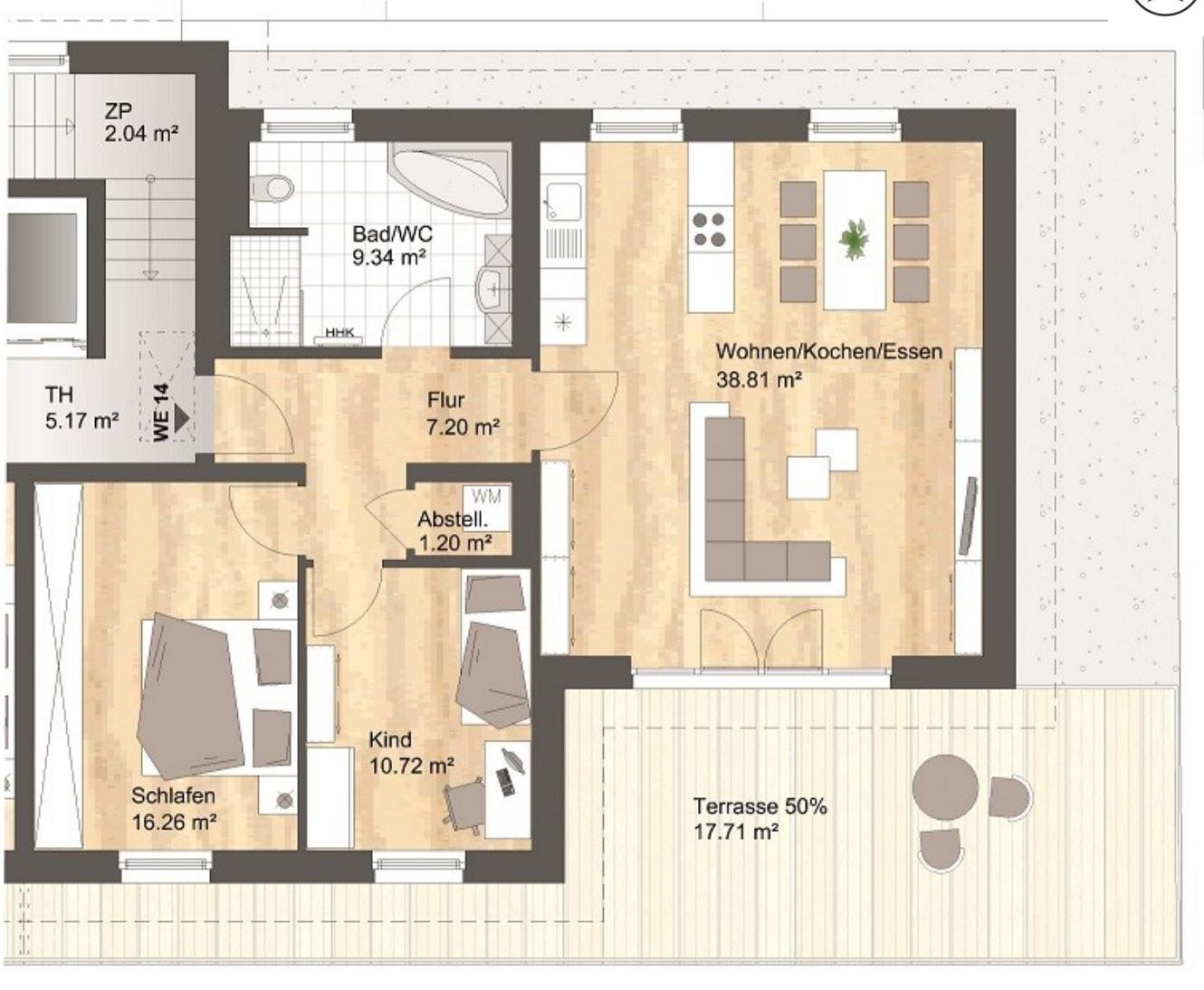


### KONDITIONEN

monatlich	
Nettokaltmiete	930,78 €
Nebenkosten	237,86 €
Warmmiete	1.168,65 €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz à	65,00 €
Zzgl. Stellplatz mit Ladestation à	75,00 €

# PENTHOUSEGESCHOSS WOHNUNG 14

3 Raum | 101,24 m<sup>2</sup> Wohnfläche



## WOHNFLÄCHENANGABEN

Wohnen/Kochen/Essen	38,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,26 m <sup>2</sup>
Kind	10,72 m <sup>2</sup>
Abstell	1,20 m <sup>2</sup>
Flur	7,20 m <sup>2</sup>
Bad/WC	9,34 m <sup>2</sup>
Terrasse (59%)	17,71 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>101,24 m<sup>2</sup></b>

KONDITIONEN	monatlich
Nettokaltmiete	1.012,40 €
Nebenkosten	232,85 €
Warmmiete	1.245,25 €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz à	65,00 €
Zzgl. Stellplatz mit Ladestation à	75,00 €

## BESCHREIBUNG

Dieses neu errichtete Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Wohneinheiten befindet sich inmitten des Zentrums der Stadt Chemnitz. Das Gebäude wird mit einer hochwertigen Ausstattung sowie nach Maßgabe erhöhter Schallschutz- und Sicherheitsanforderungen errichtet.

So verfügen die Dachgeschosswohnungen auf der Südseite des Gebäudes über eine großzügige Sonnenterrasse, welche von einem Edelstahlgeländer umfasst und mit einem Terrassenbelag aus WPC verlegt worden ist. Die Terrassen der Erdgeschosseinheiten erhalten eine Pflasterung mit EHL Altstadtpflaster Herbstlaub. Der Balkonbelag besteht aus langlebiger Lärche. Weiter verfügen sie über eine Fußbodenheizung, elektrisch betriebene Rollläden mit Funksteuerung, ein Fensterbad mit Wanne und einer bodengleich gefliesten Echtglasdusche, einen Handtuchheizkörper sowie einen innenliegenden Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die Badausstattung umfasst hochwertige Fliesen im modernen Format 30x60 cm sowie Sanitärfabrikate der Marke Hans Grohe und Kaldewei. Edelstahlschienen erzeugen einen optisch schönen Kantenschutz. Die Innenwände erhalten einen Q3-Putz mit Malervlies. Der Bodenbelag besteht aus einem hochwertigen Designbelag und Laminat.

Die Wohnungseingangstüren weisen die Klimaklasse 3 sowie Schallschutzklasse 3 auf. Das Kellergeschoss bietet eine Tiefgarage mit einem an den jeweiligen Stellplatz angrenzenden Kellerabteil, zwei E-Ladestationen, einen Fahrradraum sowie Waschmaschinenraum. Der Personenaufzug führt vom Kellergeschoss in jede Etage des Hauses. Dabei ist das Gelände, das Haus und die jeweilige Wohneinheit barrierearm erreichbar.

## ENERGIEAUSWEIS

Bedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr lt. Ausweis 2020, Fernwärme, Endenergiebedarf 48,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Energieklasse A, Gültigkeit bis 01.06.2030

## AUSSTATTUNG

- Südbalkone / Südterrassen
- Aufzug
- Fensterbad mit Wanne und Dusche
- Z.T. Gäste-WC
- Handtuchheizkörper
- Innenliegender WM-Anschluss
- Tiefgarage
- Lüftungsanlage
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Hochwertiges Laminat
- Hochwertiger Designbelag
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Waschmaschinenraum
- Barrierearm
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss

## ERREICHBARKEITEN

In wenigen Minuten erreicht man das pulsierende Leben der attraktiven Flaniermeile mit seinen zahlreichen Restaurants, Bars, kulturellen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Der Standort unserer neuen Wohnanlage vereint die Vorteile eines stadtnahen Lebens mit guter Verkehrsanbindung.

Einkaufen	400 m zu Fuß
Apotheke	350 m zu Fuß
Kita	110 m zu Fuß
Grundschule	350 m zu Fuß
Oberschule	350 m zu Fuß
Gymnasium	800 m zu Fuß
Zentralhaltestelle	750 m zu Fuß
Hauptbahnhof	2,1 km mit PKW