



## Dachwohnung am Sonnenberg mit Blick über Chemnitz

Appartement / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

---

#### 1.1. Allgemein

|            |   |
|------------|---|
| Objekt-ID: | 174   |
| Adresse:   | Hainstr. 55<br>DE-09130 Chemnitz<br>Deutschland |

#### 1.2. Preise

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Kaltmiete:              | 350,00 EUR |
| Warmmiete:              | 510,00 EUR |
| Betriebs-/ Nebenkosten: | 160,00 EUR |

#### 1.3. Flächen

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Wohnfläche:                 | ca. 70,27 m <sup>2</sup> |
| Zimmerzahl:                 | 3                        |
| Anzahl Badezimmer:          | 1                        |
| Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer: | 3                        |
| Anzahl Balkons:             | 1                        |

#### 1.4. Ausstattung

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Art der Ausstattung:           | normal   |
| Gesamtetagenzahl:              | 5  |
| Heizungsart:                   | Zentralheizung                                     |
| Befeuerung:                    | Gas  |
| Bodenbelag:                    | Fliesen, Laminat                                   |
| Badezimmer:                    | mit Anschluss für Waschmaschinen, mit<br>Badewanne |
| Keller:                        | ja   |
| Balkon / Terrasse:             | ja   |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | West   |
| Verglasung:                    | doppelt verglast                                   |
| Fenster:                       | Kunststoff   |

#### 1.5. Zustandsangaben

|          |        |
|----------|--------|
| Baujahr: | 1900   |
| Alter:   | Altbau |



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Zustandsart: voll saniert  
Sanierungsjahr: 1995

## 1.6. Umfeld

Distanz zum Fernbahnhof: ca. 700 m  
Distanz zum Zentrum: ca. 800 m  
Distanz zur Kindertagesstätte: ca. 500 m  
Distanz zur Grundschule: ca. 500 m  
Distanz zur Gesamtschule: ca. 500 m

## 1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen  
Lage im Gebäude: Vorderhaus  
denkmalgeschützt: ja

## 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Art des Energieausweises: nach Bedarf  
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 94,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## 1.9. Beschreibung im Detail

- > Zentrumsnah, zum Bahnhof 5 Minuten zu Fuß
- > 3 Zimmer neu renoviert
- > Balkon
- > Keller
- > Wechselsprechanlage

**WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen**

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: [wirtschaftsconsult@email.de](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## 1.10. Beschreibung der Lage

Das Haus befindet sich auf dem Sonnenberg - einem Stadtteil von Chemnitz, der unmittelbar nördlich an das Stadtzentrum angrenzend ist und heute ca. 14.000 Einwohner zählt. Chemnitz ist eine Großstadt im Südwesten des Freistaates Sachsen. Der Sonnenberg ist benannt nach der gleichnamigen Erhebung (345,3 m) auf dem sich der Stadtteil erstreckt. Er umfasst ein großes geschlossenes Viertel, das zwischen der Gründerzeit und dem Ersten Weltkrieg entstand. Der ursprünglich stark von Handwerksbetrieben und Gewerbe durchmischte Stadtteil Sonnenberg ist heute ein Wohngebiet mit vielfältiger Infrastruktur und neuen gestalteten Freiflächen. Man kann hier im Übrigen wunderbar ruhig wohnen. Die inzwischen 20 Jahre laufenden Sanierungsgebietsförderung im Stadtteil Sonnenberg hat ein vielfältiges Wohnungsangebot hervorgebracht. Und auch außerhalb der eigenen vier Wände können Sie es sich schön machen: angenehm einkaufen bei Bäcker und Fleischer gleich um die Ecke oder in der Sachsenallee, erholen im benachbarten Zeisigwald, spielen in den "Bunten Gärten", lernen von der Kita bis zum Gymnasium, bummeln in der Innenstadt. Die Wege sind kurz, denn hier liegt alles gleich vor der Haustür. Der Sonnenberg wird von mehreren Verkehrsachsen durchquert, die den Stadtteil mit der Autobahn und den übrigen Stadtteilen verbindet, ebenso die Straßenbahn- und Buslinien sind vorhanden.

## 1.11. Beschreibung der Ausstattung

Die schöne helle 3-Raum-Wohnung mit Balkon bietet ausreichend Platz für eine Familie. Sie befindet sich in der 4 Etage eines Eckhauses. Die Zimmer sind mit Vinyl in Holzoptik neu verlegt. Die Wände sind gespachtelt und mit weiser Farbe gestrichen. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

## 1.12. Weitere Informationen

Wenn Sie eine schnelle Bearbeitung wünschen, geben Sie bitte bei Anfragen Ihren vollständigen Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Sie erreichen uns von Mo.-Fr. 9 - 18 Uhr telefonisch (0178 38 36 992).

Auf unserer Homepage [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com) finden Sie viele hundert weitere Immobilienangebote.

Alle Angaben zum Objekt ohne Gewähr.

**WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen**

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: [wirtschaftsconsult@email.de](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)



WIRTSCHAFTSCONSULT  
BEUTNAGEL & COLLEGEN

Objektnummer: 174

Exposé - [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com) - Exposé

**WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen**

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: [wirtschaftsconsult@email.de](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## 2. Galerie

---



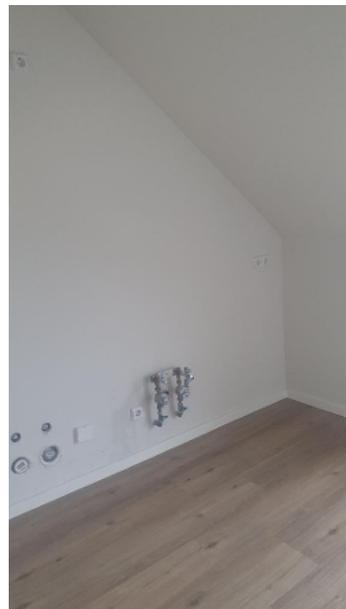
Schlafen



Balkon



Wohnungseingang



Küche



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Küche



Kind



Flur



Schlafen

Exposé - [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com) - Exposé

**WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen**

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: [wirtschaftsconsult@email.de](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Wohnen



Wohnen



Bad



Bad

Exposé - [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com) - Exposé

**WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen**

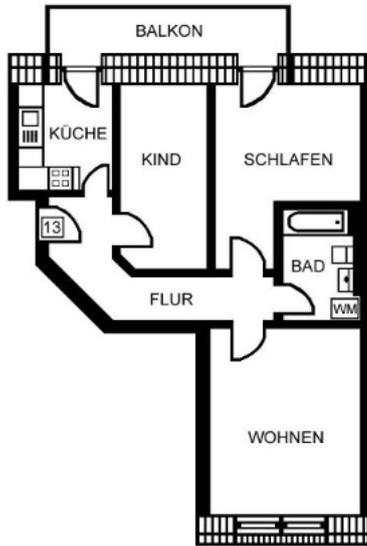
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: [wirtschaftsconsult@email.de](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

**WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen**

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com