



## Sonnige 3 Raum Wohnung mit Balkon

Dachwohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

---

#### 1.1. Allgemein

|            |                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------|
| Objekt-ID: | 409                                                   |
| Adresse:   | Würzburgerstr. 40<br>DE-09130 Chemnitz<br>Deutschland |

#### 1.2. Preise

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Kaltmiete:              | 350,00 EUR     |
| Warmmiete:              | 450,00 EUR     |
| Betriebs-/ Nebenkosten: | 100,00 EUR     |
| Kautionsbetrag:         | 700,00 EUR     |
| Courtage / Provision:   | provisionsfrei |

#### 1.3. Flächen

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Wohnfläche:                 | ca. 67,5 m <sup>2</sup> |
| Zimmerzahl:                 | 3                       |
| Anzahl Badezimmer:          | 1                       |
| Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer: | 3                       |
| Anzahl Balkons:             | 1                       |

#### 1.4. Ausstattung

|                                |                                                                 |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Art der Ausstattung:           | normal                                                          |
| Badezimmer:                    | mit Anschluss für Waschmaschinen, mit<br>Badewanne, mit Fenster |
| Balkon / Terrasse:             | ja                                                              |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | Süd                                                             |

#### 1.5. Zustandsangaben

|              |              |
|--------------|--------------|
| Baujahr:     | 1913         |
| Alter:       | Altbau       |
| Zustandsart: | voll saniert |

#### 1.6. Energieausweis

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Energieausweis vorhanden: | ja             |
| Art des Energieausweises: | nach Verbrauch |



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 121 kWh/(m²a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

## 1.7. Beschreibung im Detail

- ++ Sanierte 3-Raum-Wohnung im Dachgeschoß
- + Wände und Decken Raufaser weiß
- + Laminat in den Wohnräumen
- + Badezimmer gefliest mit Wanne
- + Heizung und Warmwasser über Gasetagenheizung
- + schöne Küche
- + Kellerabteil
- + Bodenkammer
- + praktischer Grundriss
- + Grüner Garten zur Erholung, Nutzung, Spielen

## 1.8. Beschreibung der Lage

Der Stadtteil Sonnenberg, in welchem sich das Anwesen befindet, grenzt unmittelbar an die Stadtteile Gablenz, Lutherviertel, Hilbersdorf und das Stadtzentrum. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind in unmittelbarer Nähe. Die sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind Merkmale dieses Standortes. Hinter den wunderschönen Klinkerfassaden des Sonnenbergs befinden sich charmante Innenhöfe mit viel Grün, welche straßenseitig nicht wahrgenommen werden.

## 1.9. Beschreibung der Ausstattung

Zur Jahrtausendwende wurde dieses Gründerzeithaus mit Liebe zum Detail restauriert. Die Wohnungen entsprechen heutigem, sehr gutem Wohnkomfort. Das Objekt ist Reihenhause wie sie in der sog. Gründerzeit in Chemnitz typisch war. Hinter dem Haus befindet sich ein begrünter und gepflegter Innenhof, der als grüne Lunge die Wohnqualität des Objektes unterstreicht. Durch die laufende Pflege seit der Sanierung befindet sich das Objekt in absolutem Bestzustand. In den Wohnräumen ist Laminat neu verlegt. Die Wände werden noch durch einen Malerfachbetrieb geweißt.

**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. 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.

Objektnummer: 409

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)



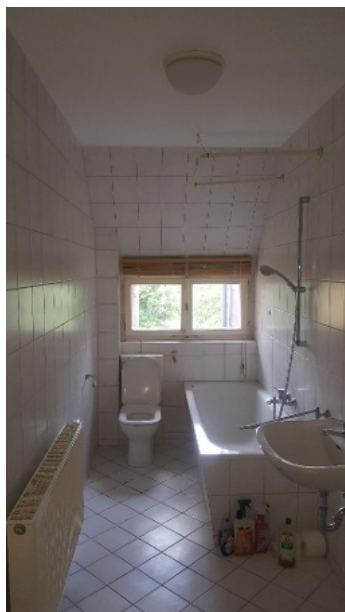
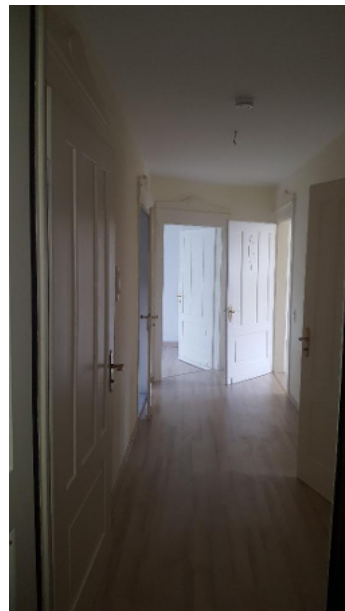
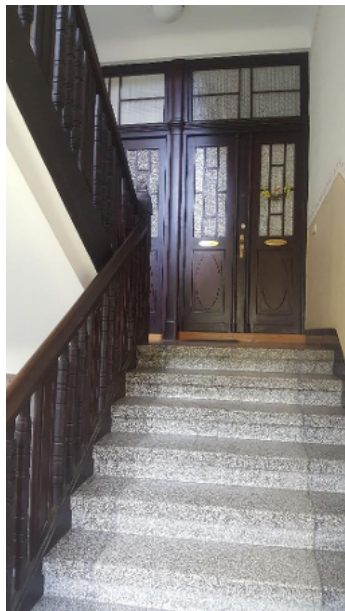
# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## 2. Galerie





# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



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

**WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen**

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

## WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

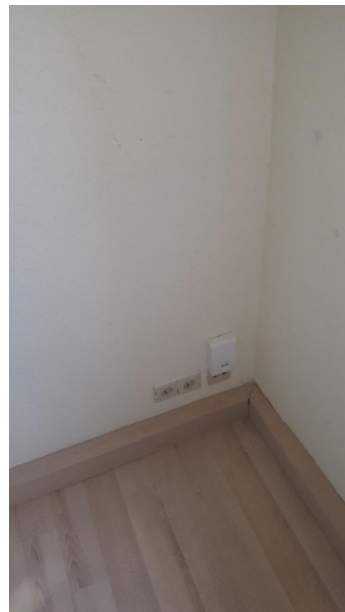
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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

**WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen**

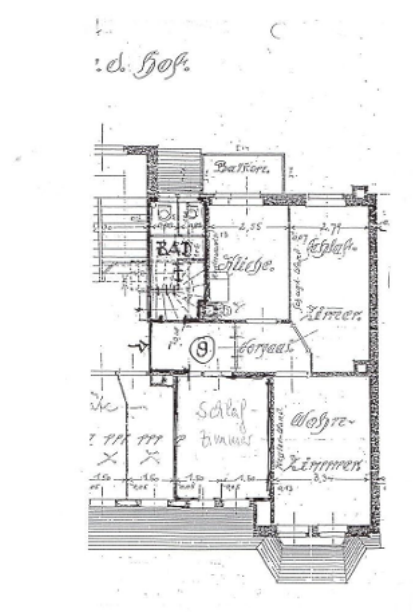
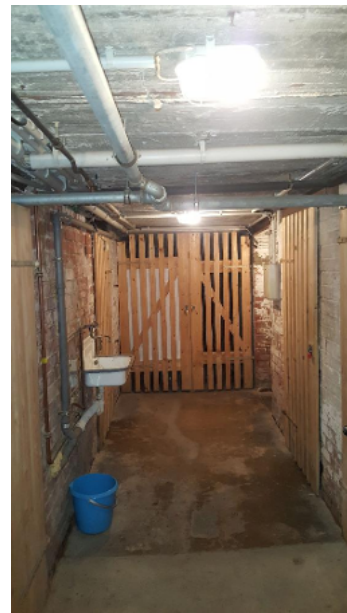
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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 & Kollegen**

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