



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## ruhige 3-Raum-Wohnung

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

---

#### 1.1. Allgemein

Objekt-ID:	415
Adresse:	Lessingstraße 28 DE-09130 Chemnitz Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	375,00 EUR
Warmmiete:	525,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Kautionsbetrag:	750,00 EUR
Courtage / Provision:	provisionsfrei

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 75,25 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	3

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	3. OG mitte
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Breitband-Geschwindigkeit:	100.000
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz, Kunststoff

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1900
----------	------

**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

Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

**Alter:** Altbau  
**Zustandsart:** voll saniert

## 1.6. Umfeld

**Gebiet:** Wohngebiet  
**Distanz zur Kindertagesstätte:** ca. 500 m  
**Distanz zur Gesamtschule:** ca. 100 m  
**Distanz zum Gymnasium:** ca. 100 m

## 1.7. Verwaltung

**denkmalgeschützt:** ja

## 1.8. Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Art des Energieausweises:** nach Verbrauch  
**Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 121 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Verbrauch inkl. Warmwasser:** ja

## 1.9. Beschreibung im Detail

Fahrstuhl  
Laminat in Wohnräumen  
Fliesen in Küche und Bad  
Keller  
Wechselsprechanlage

## 1.10. Beschreibung der Lage

Der Stadtteil Sonnenberg, in welchem sich das Anwesen befindet, grenzt unmittelbar an die Stadtteile Lutherviertel 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.

**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

## 1.11. Beschreibung der Ausstattung

Zur Jahrtausendwende wurde dieses Gründerzeithaus mit Liebe zum Detail restauriert. Die Wohnungen entsprechen heutigem, sehr gutem Wohnkomfort. Das Objekt ist Eckhaus einer Karree-Anlage, wie sie in der sog. Gründerzeit in Chemnitz typisch war. Im Inneren des Karrees 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 gutem Zustand. In den Wohnräumen ist Laminat neu verlegt.

## 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.

Objektnummer: 415



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## 2. Galerie

---





# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



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

**WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen**

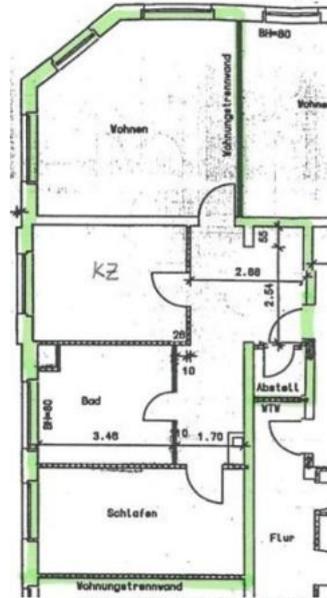
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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

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