



## Helle Wohnung mit Balkon auf dem Kaßberg

Erdgeschosswohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

---

#### 1.1. Allgemein

Objekt-ID:	499
Adresse:	Hoffmannstr. 58 DE-09112 Chemnitz Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	378,00 EUR
Warmmiete:	488,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	110,00 EUR
Kautionsbetrag:	756,00 EUR
Courtage / Provision:	provisionsfrei

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 63 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	2
Anzahl Balkons:	1

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	EG
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll saniert



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## 1.6. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	sofort
Regionaler Zusatz:	Kaßberg

## 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 108 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

## 1.8. Beschreibung im Detail

Gewerbeinheit

Altbau, vollsaniert

Nebenkosten pro m<sup>2</sup>: 2,00 Euro

Zimmer: 3,0 Balkon

Warmwasseraufbereitung: zentral

Das Objekt befindet sich in Chemnitz im Stadtgebiet Kaßberg.

Besichtigungen möglich: nach Absprache

Weitere Angaben zum Objekt:

- Kinderfreundlich
- Lage in einem beliebten und niveauvollen Wohngebiet, Gegensprechanlage mit Türöffner
- zur Gewerbeinheit gehören 4 Räume, Eingangsbereich, 2 WC's, Balkon und Keller
- Wasseranschluß im Raum 2 und Raum 3
- gute Verkehrsanbindung

**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

## 1.9. Beschreibung der Lage

Der Kaßberg ist die repräsentativste Wohngegend von Chemnitz und somit eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt. Schon in der Gründerzeit war der Kaßberg das bevorzugte Wohngebiet der Chemnitzer von Rang und Namen. Hier bilden Wohnstil, Freizeitgestaltung und Einkaufsmöglichkeiten eine gelungene Symbiose. Der Kaßberg ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands. Er befindet sich in der Nähe des Flusses Chemnitz, westlich des Stadtzentrums, am höchsten Punkt rund 30 Meter über dem Niveau der Innenstadt. Zu Fuß ist das Stadtzentrum in ca. 15 Minuten erreicht.

Seit Februar 1991 ist der Kaßberg als Flächendenkmal geschützt. Zu ihm gehören 460 Gebäude und 370 Kulturdenkmale. Auch zahlreiche Kanzleien und Praxen haben hier ihren Sitz gefunden. Der Kaßberg wird durch mehrere Buslinien mit dichter Taktung erschlossen, eine Linie der Chemnitzer Stadtbahn tangiert das Stadtgebiet an dessen südlicher Stadtteilgrenze.

## 1.10. Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung mit Balkon liegt im Erdgeschoss auf dem Kaßberg. Die Böden der Wohn-, und Schlafzimmer sind mit Parkett ausgestattet. Die Diele ist gefliest. das innenliegende Bad hat Wanne und Dusche. Das Highlight ist der große Balkon im grünen Innenhof.

## 1.11. 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: 499

**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



Dusche



Bad



Flur



Grundriss

**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



Balkon



Schlafen



Küche

**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



Hausansicht



Innenhof

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