



## Dachwohnung 3 Zimmer mit Balkon in Schloßchemnitz

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

---

#### 1.1. Allgemein

Objekt-ID:	678
Adresse:	Luisenstr. 8 DE-09114 Chemnitz Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	425,00 EUR
Warmmiete:	585,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	160,00 EUR
Kautionsbetrag:	850,00 EUR
Courtage / Provision:	provisionsfrei

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 66,5 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	3
Anzahl Balkons:	1

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	DG li
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Verglasung:	doppelt verglast

**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

Fenster: Holz

## 1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1900  
Alter: Altbau  
Zustandsart: voll saniert  
Sanierungsjahr: 2005

## 1.6. Energieausweis

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

## 1.7. Beschreibung im Detail

Die im Dachgeschoß gelegene, helle Wohnung, ist ruhig in einer Seitenstraße gelegen. Es wurde nach Auszug des letzten Mieters renoviert. Die Küche ist mit PVC-Belag ausgestattet. Nach Absprache kann eine Küche eingebaut werden. In den Wohn- und Schlafräumen liegt Laminat. Die Bäder sind in zeitlosen hellen Fliesen gehalten. Alle Räume wurden von einem Fachbetrieb neu gestrichen und sind daher in sehr gutem Zustand. Ein Kellerabteil mit Strom- und Lichtinstallation gehört ebenfalls zur Wohnung.

## 1.8. Beschreibung der Lage

Das Gebäude ist Teil eines komplett und liebevoll sanierten Carrés welches einen sehr großen, mehrere 1000qm umfassenden, begrünten Innenbereich bildet.

Ein großer Spielplatz / Park ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Für Besorgungen des täglichen Bedarfs ist eine Bäckerei, Supermärkte sowie ein Einkaufszentrum (1,5km) im Nahbereich vorhanden. In das Zentrum von Chemnitz oder zur Universität kommt man mit öffentlichen Verkehrsmitteln / PKW in ca. 10 Minuten. Küchwald, Schreiberkolonien und andere grüne Oasen sind ebenfalls auf kurzem Wege erreichbar.

**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 Ausstattung

Das voll unterkellerte Gebäude steht in Schloßchemnitz einem schönen und grünem Stadtteil von Chemnitz. Das Haus wurde um 1910 erbaut, und im Jahre 2005 entkernt, hochwertig sowie liebevoll in Anlehnung an den Gründerzeitstil grundsaniert. Das nGebäude steht in Teilen unter Denkmalschutz. An der

Fassade, im Eingangsbereich sowie das Treppenhaus wurden aufwendig saniert und verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Angefallene Renovierungs- /

Instandsetzungsarbeiten sind seither vom Eigentümer zeitnah durchgeführt worden. Somit lässt es sich gut wohnen. Zum Gebäude gehört ein grüner Hof, der von den Bewohner genutzt werden kann. Ein Paradies für Kinder und die ganze Familie!

## 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: 430

**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



Wohnungseingang



Kind



Schlafen



Balkon



Wohnen

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)



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Küche



Bad



Bad



**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)