



## Hübsche Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit Balkon und Stellplatz

Maisonette / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

---

#### 1.1. Allgemein

|            |                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------|
| Objekt-ID: | 799                                                    |
| Adresse:   | Helmholtzstraße 40<br>DE-09131 Chemnitz<br>Deutschland |

#### 1.2. Preise

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Kaltmiete:              | 486,00 EUR     |
| Warmmiete:              | 650,00 EUR     |
| Betriebs-/ Nebenkosten: | 164,00 EUR     |
| Stellplatzmiete:        | 40,00 EUR      |
| Kautionsbetrag:         | 972,00 EUR     |
| Courtage / Provision:   | provisionsfrei |

#### 1.3. Flächen

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche:     | ca. 67 m <sup>2</sup> |
| Zimmerzahl:     | 3                     |
| Anzahl Balkons: | 1                     |
| Stellplatzart:  | Stellplatz            |

#### 1.4. Ausstattung

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Art der Ausstattung: | normal                    |
| Etage:               | DG/2.DG                   |
| Heizungsart:         | Zentralheizung            |
| Befuerung:           | Gas                       |
| Badezimmer:          | mit Badewanne             |
| weitere Räume:       | Wasch-/ Trockenraum       |
| Garten /-nutzung:    | ja                        |
| Balkon / Terrasse:   | ja                        |
| Technik:             | Kabel- oder Satelliten-TV |

#### 1.5. Zustandsangaben

|          |      |
|----------|------|
| Baujahr: | 1960 |
|----------|------|



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Alter:          | Altbau       |
| Zustandsart:    | voll saniert |
| Sanierungsjahr: | 2015         |

## 1.6. Umfeld

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Distanz zur Kindertagesstätte: | ca. 500 m |
| Distanz zur Grundschule:       | ca. 200 m |
| Distanz zum Gymnasium:         | ca. 200 m |

## 1.7. Verwaltung

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Nutzungsart:       | Wohnen             |
| verfügbar ab:      | sofort             |
| Lage im Gebäude:   | Seitenflügel links |
| Regionaler Zusatz: | Hilbersdorf        |

## 1.8. Energieausweis

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Energieausweis vorhanden:     | ja                |
| Art des Energieausweises:     | nach Verbrauch    |
| Verbrauchskennwert insgesamt: | ca. 104 kWh/(m²a) |
| Verbrauch inkl. Warmwasser:   | ja                |

## 1.9. Beschreibung im Detail

Altbau, vollsaniert

Nebenkosten pro m²: 2,00 Euro

Kaution: nach Vereinbarung

Zimmer: 3,0 Balkon

Fernsehen über: Kabel/ Satellit

Waschmaschinenanschluss im Bad.

Warmwasseraufbereitung: zentral

Das Objekt befindet sich in Chemnitz im Stadtgebiet Hilbersdorf.

Besichtigungen möglich: nach Absprache

Eine Bestätigung über Mietschuldenfreiheit vom vorherigen Vermieter ist für den Abschluß eines Mietvertrages erwünscht.

Weitere Angaben zum Objekt:

**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)

Exposé

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

Exposé



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Keller/ Abstellraum/ Trockenraum/ Wäscheplatz/ Stellplatz möglich/  
Gegensprechanlage mit Türöffner/

Fliesen in Bad (innenliegend), Küche und Flur; Bodenbeläge in den übrigen  
Räumen nach Absprache/

verkehrsgünstige und trotzdem ruhige Lage/

Zeisigwald und Kleingartenanlage in der Nähe/

Haustiere nach Absprache (keine Hunde)

## 1.10. Beschreibung der Lage

Hilbersdorf ist ein Stadtteil im Osten von Chemnitz am Nordrand des  
Zeisigwaldes. Der Ortsteil wurde am 1. April 1904 eingemeindet. Nach  
Nordosten schließt sich der ländliche Vorort Ebersdorf an.

Eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum  
Zeisigwald zeichnen dieses Stadtgebiet aus.

In den vergangenen Jahren ist ein großer Teil der Bausubstanz von Hilbersdorf  
renoviert worden. Zwischen 1997 und 2006 stieg die Bevölkerung um etwa  
17[%] an.

Weltbekannt wurde Hilbersdorf durch den "Versteinerten Wald". Die 290  
Millionen Jahre alten versteinerten Bäume legte man dann in der zweiten  
Hälfte des 19./Anfang des 20.Jahrhunderts frei.

Außerdem bildet für die Eisenbahnfreunde das Sächsische Eisenbahnmuseum  
im früheren Bahnbetriebswerk Hilbersdorf einen großen Anziehungspunkt.

## 1.11. Beschreibung der Ausstattung

Entdecken Sie Ihre neue 3-Zimmer-Maisonette mit 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche.  
Wohnen, Schlafen, Küche und Bad befinden sich elegant auf einer Ebene -  
und darüber erwartet Sie ein großzügiges Dachzimmer.

Ebene 1: Ein gemütliches Wohnzimmer mit Essbereich, eine gemütliche  
Küche, ein ruhiges Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Badewanne -  
alles bequem auf einer Ebene.

Dachgeschoss: Großes, helles Dachzimmer als Studio für Arbeit, Hobby oder  
Rückzugsortt.

Balkon: Sonniger Außenbereich zum Entspannen und Genießen.

**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

Keller: Praktischer Stauraum für Ordnung und Extras.

Grüner Innenhof: Gepflegter Innenhof für ruhige Momente im Freien und einladende Nachbarschaft.

Highlights:

Klare, durchdachte Raumaufteilung

Zwei Bäder inklusive Wannenbad

Helle, freundliche Räume dank großer Fenster

Ruhige Lage mit Zugang zu einem grünen Innenhof

Ideal für Paare, kleine Familien oder Alleinerziehende, die Komfort, Flexibilität und eine durchdachte Maisonette schätzen. Sprechen Sie uns an – wir zeigen Ihnen gerne die Vorzüge dieser charmanten Wohnung.

### 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: 799

**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 & Kollegen**

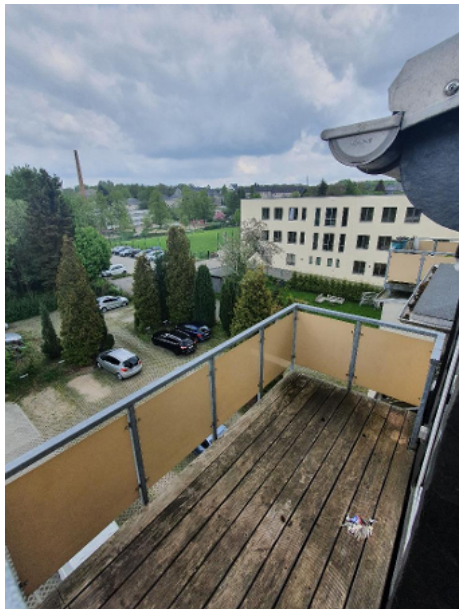
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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