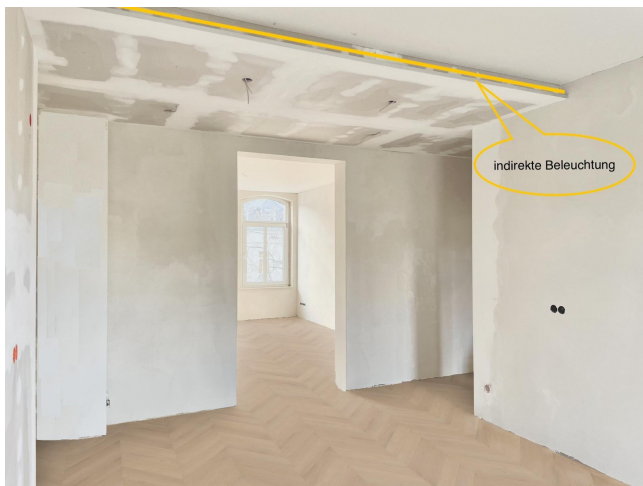


Exposé

Wohnung in Chemnitz

Erstbezug - Modern wohnen im Gründerzeitviertel: FBH, neues Tageslichtbad, Balkon, opt. Stellplatz



Objekt-Nr. OM-417457

Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Müller

Gustav-Adolf-Straße 41
09116 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	83,75 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	235 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.385 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- die Wohnung befindet sich derzeit noch im Ausbau
- moderne Ausstattung und Fußbodenheizung in allen Räumen
- offen gestalteter Grundriss mit großzügigem Wohn-, Koch- und Essbereich
- neues Tageslichtbad mit XXL Fliesen, hochwertigen Armaturen sowie Badewanne und Dusche
- Balkon zum ruhigen Innenhof
- optional: Stellplatz im Innenhof

Die angebotene 3,5-Zimmer-Wohnung im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses verfügt über eine Wohnfläche von 83,75 m² und befindet sich aktuell noch in einer umfassenden Modernisierung. Der ca. 5 m² große Balkon, welcher vom offen gestalteten Koch- und Essbereich begehbar ist, liegt auf der Ostseite und bietet einen Blick auf den grünen und ruhigen Innenhof.

Das moderne Tageslichtbad, das im Jahr 2026 neu gefliest wird, ist mit einer großen Dusche, einer Badewanne sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Es werden hochwertige Materialien und Armaturen namhafter Hersteller verbaut – darunter ein spülrandloses WC, eine Thermostatarmaur in der Dusche sowie großformatige Feinsteinzeugfliesen und indirekte Beleuchtung.

Die genaue Materialauswahl kann gern in Absprache mit den zukünftigen Mietern erfolgen.

Ein beleuchteter Badspiegel und ein vorinstallierter Waschtischunterschrank mit Handtuchhaltern können ebenso vom Vermieter gestellt werden. In der Decke werden im Zuge der Renovierung Deckeneinbauspots installiert. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad.

In der Küche kann auf Wunsch ein Fliesenspiegel an der Wand angebracht werden. Der Boden in der gesamten Wohnung wird mit modernem Vinyl ausgelegt. Auch hier können die Wünsche der zukünftigen Mieter mit berücksichtigt werden. In der gesamten Wohnung wurde eine Fußbodenheizung installiert. Die Zimmertüren werden ebenso erneuert.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie eine weitere Abstellkammer mit Fenster, die vom Treppenhaus aus zugänglich ist. Ein Wäscheboden steht allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet.

Optional kann ein PKW-Stellplatz im geschlossenen Innenhof für 30,00 € monatlich angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

In fußläufiger Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Restaurants. Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, wodurch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Visualisierung Küchenbereich

Exposé - Galerie



Ausstattungsbeispiel Bad



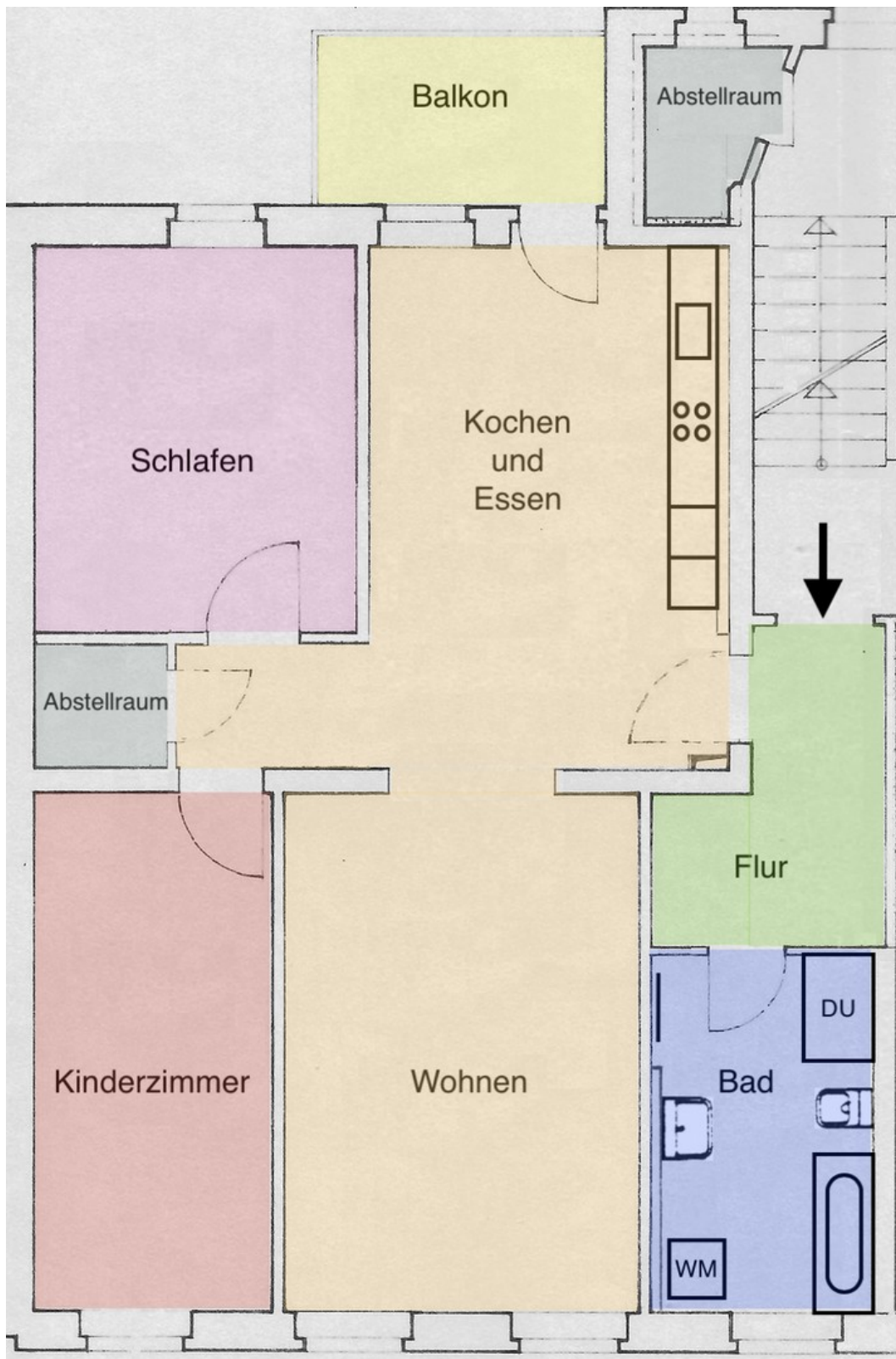
Hausansicht Hofseite

Exposé - Galerie



Balkonausblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss