

## schnuckelige 2 RWG\*riesen Wohnzimmer\*EBK\*in liebevoller Nachbarschaft



Klarastraße 5, 09131 Chemnitz / Hilbersdorf

### Details

externe Objnr	CSK5-1re	Hausnummer	5
Betreuer	Carolin Slowikowski	PLZ	09131
Objektart	Wohnung	Ort	Chemnitz / Hilbersdorf
Objekttyp	Etagenwohnung	Land	Deutschland
Nutzungsart	Wohnen	Bundesland	Sachsen
Vermarktungsart	Miete	Etage	1
Straße	Klarastraße	Kaltmiete	250 €

Mietpreis pro qm	5,19 €	Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht
Nebenkosten	50 €	Heizungsart	Zentralheizung
Heizkosten	50 €	Befeuerung	Gas
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein	Etagenanzahl	3
Warmmiete	400 €	Stellplatzart	Carport
Kündigungs- ausschluss (Monate)	12	Boden	Laminat, Fliesen
Wohnfläche	48 m <sup>2</sup>	Bad	Wanne, Fenster
Anzahl Zimmer	2	Küche	Einbauküche
Anzahl Badezimmer	1	Kellerraum	Ja
Grundstücksgröße	900 m <sup>2</sup>	Fahrradraum	Ja
Anzahl Stellplätze	1	Wasch/Trockenraum	Ja
Zustand	Gepflegt	Kabel Sat TV	Ja
		Gartennutzung	Ja
		Verfügbar ab (Text)	sofort
		Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Schön helle und lichtdurchflutete Zimmer. 2 Räume im sanierten Altbau. Die Wohnräume sind mit Laminat versehen.

Die Wohnung ist voll ausgestattet. In der Warmmiete ist ein Möblierungsanteil von 50,00 € monatlich enthalten.

Gegen einen kleinen Aufpreis kann ein Carport angemietet werden.

Das Tageslichtbad ist mit Wanne ausgestattet.

Die Küche ist separat gestaltet.

Die Wohnung liegt im 1.Obergeschoss.

In diesem Haus hat sich über die Jahre eine liebevolle Gemeinschaft gebildet. Hier sind im Sommer gemütliche Spiele und Grillabende denkbar.

Jedem Mieter steht ein Kellerabteil zu.

Bezug ab sofort möglich.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in einem kleinen Mehrgenerationenhaus im Stadtteil Hilbersdorf in Chemnitz mit sehr familienfreundlichen Charakter.

Das Stadtgebiet liegt nordöstlich des Stadtzentrums und zeichnet sich durch eine familiengerechte Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, wie Netto und Penny sowie Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die Nähe zu Kindergärten, verschiedene Schulen sowie Erholungsgebieten ist ebenfalls gegeben. Unweit vom Objekt befinden sich die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (Buslinien 21,63 und 254 sowie der Hilbersdorfer Bahnhof). Weiterhin erreicht man in Kürze die Autobahn A4 und die Anbindung zur A72. Durch die gelungene Anbindung des Straßennetzes können Sie sowohl das Chemnitzer Umland mit seinen Sehenswürdigkeiten erreichen, als auch das Chemnitzer Zentrum. Auch der nahe gelegene Zeisigwald bietet viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

## Ausstattung Beschreibung

- 2 Räume
- Laminat und Fliesen
- Bad mit Wanne und Fenster
- separate Küche mit Einbauküche (diese ist im Warmmietpreis mit enthalten)
- Antennen- und Telefonanschluss
- Waschmaschinenraum im Keller
- eigenes Kellerabteil
- sehr nette Mieter im Haus, gemeinschaftliches Grillen sowie Sommerfeiern möglich

## Sonstige Angaben

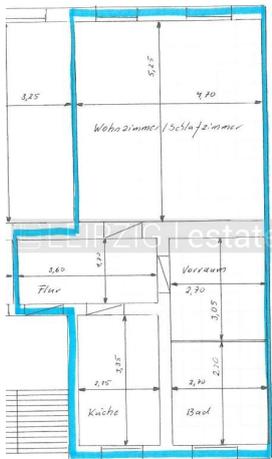
Alle Angaben zum Objekt und dem Mietpreis, sowie Größen der Wohnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung.

Weitere Objekte finden Sie unter [www.leipzig-estate.de](http://www.leipzig-estate.de)

## Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Grundriss-1.OG rechts



IMG\_20231128\_142525



IMG\_20231128\_142637



IMG\_20231128\_142659



IMG\_20231128\_142713



IMG\_20231128\_143323



IMG\_20231128\_143417



IMG\_20231128\_144626



IMG\_20231128\_151351