

Charmante Dachgeschosswohnung im historischen Altbau mit Einbauküche!



Marienberger Straße 22, 09125 Chemnitz

Details

ImmoNr	223_18	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Objektyp	Dachgeschoss	Endenergieverbrauch	105 kWh/(m ² a)
Etage	10 DG links	Energieausweis gültig bis	26.08.2028
Kaltmiete	319,05 €	Baujahr lt.	1915
Nebenkosten	147,00 €	Energieausweis	
Warmmiete	466,05 €	wesentlicher	Gas
Kaution	638,10 €	Energieträger	
Wohnfläche	ca. 64 m ²	Befuerung	Gas
Anzahl Zimmer	2	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Schlafzimmer	1	Etagenzahl	4
Anzahl Badezimmer	1	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1915	Verfügbar ab (Text)	01.03.2025
Zustand	Gepflegt	Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Dachgeschoss einer gepflegten Altbauwohnung in Chemnitz! Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung bietet eine komfortable Wohnfläche von etwa 64 m² und kombiniert den Charme eines historischen Gebäudes aus dem Jahr 1915 mit den Vorzügen moderner Annehmlichkeiten.

Mit einer Etagenzahl von insgesamt vier liegt Ihre neue Wohnung ganz oben, was Ihnen eine angenehme Ruhe und wunderbare Aussicht verschafft. Das Herzstück der Wohnung bildet das einladende Wohnzimmer, das viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet. Ein separates Schlafzimmer sorgt für Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist gut ausgestattet und rundet das harmonische Gesamtbild dieser besonderen Immobilie ab. Der Wohnung ist ein Keller zugehörig, was zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten bietet.

Die Wohnlage bietet sowohl eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben von Chemnitz als auch die Möglichkeit, die Ruhe und den nostalgischen Charme der Umgebung zu genießen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Dachgeschosswohnung begeistern – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die perfekte Verbindung von Tradition und komfortablem Wohnen.

Ausstattung

- Dachgeschosswohnung
- Vorhandener Keller bietet zusätzlichen Stauraum
- Effiziente Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme
- Gasbefeuerung garantiert zuverlässige Energieversorgung
- Badewanne und allem, was man braucht
- Einbauküche vorhanden
- Garten / Wäschegarten vorhanden
- Stellplatz verfügbar für 30 € monatlich
- Energieausweis von 2013

Lage

Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Chemnitz. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre harmonische Mischung aus urbanem Flair und grünen Erholungsflächen aus, die Einladungen zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien bieten. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen sowie wichtige Dienstleister, was den Alltag enorm erleichtert.

Familien werden die gute Anbindung an Schulen und Kindergärten zu schätzen wissen. Für Berufspendler ist die exzellente Verkehrsanbindung von großem Vorteil: Sowohl das Stadtzentrum als auch weiter entfernte Ziele lassen sich durch die nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel und Autobahnanschlüsse schnell und unkompliziert erreichen.

Die attraktive Lage in Chemnitz verspricht nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch eine solide Wertstabilität. Genießen Sie das Leben in einer modernen und dynamischen Stadt mit Geschichte und Zukunft.

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten an Sie nur weitergeben können, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren.

Rechtshinweis

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 unseren 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 ist nicht ausgeschlossen.