



Schöne helle DG -Wohnung

Dachwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	121
Adresse:	DE-09126 Chemnitz Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	325,00 EUR
Warmmiete:	475,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	20,00 EUR
Kautionsbetrag:	650,00 EUR

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 65 m ²
Zimmerzahl:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuерung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, PVC
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Holz

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1904
----------	------



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll renoviert
Sanierungsjahr:	1994

1.6. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
denkmalgeschützt:	nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 150 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung der Lage

Bernsdorf ist ein traditioneller Stadtteil von Chemnitz und das Zentrum des studentischen Lebens der sächsischen Industriemetropole. In zentraler Lage befindet sich die TU Chemnitz. Mit fast 11.000 Studenten ist die TU Chemnitz drittgrößte sächsische Hochschule. Der großzügige Campusbereich verfügt mit Mensa, Kino, Studentenclubs, Kneipen und Sporteinrichtungen sowie dem nahe gelegenen Szenetreff Südbahnhof über ein komplettes und kostengünstiges Freizeitangebot.

Das dichte infrastrukturelle Netz mit allen Versorgungseinrichtungen und die günstige Nahverkehrsanbindung gehören zu den weiteren Vorzügen des Lebens in Bernsdorf / Chemnitz. Noch ist Chemnitz keine typische Studentenstadt, jedoch ist gerade Bernsdorf mit seiner wachsenden Kneipenlandschaft auf dem besten Wege ein klassisches Szeneviertel zu entwickeln.

Die teils gründerzeitliche, teils offene Bebauung bietet Akademikern in unmittelbarer Campusnähe individuelle Wohnungen mit teils günstigen Mieten. Mit der Ansiedlung des neuen Technologieparks werden zudem ideale Voraussetzungen für junge Existenzgründer im Stadtteil geschaffen.

1.9. Beschreibung der Ausstattung

Dieses schöne Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1994 aufwendig saniert. Die Balkone wurde im Jahr 2015 errichtet.

Im DG wurde gerade eine schöne und helle 2-Raumwohnung frei.

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 || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Große helle Räume, ein großer Balkon und ein Bad mit Wanne und Dusche bieten entsprechend Platz zur individuellen Einrichtung.

Das Haus unterteilt sich in 6 Wohneinheiten 2 x 2-Raum-Wohnungen und 4 x 3-Raum-Wohnungen auf einer Fläche von 459,25 m² Fläche und 5 Gewerbeeinheiten auf 468,72 m² Fläche. Die Wohnungen sind gut geschnitten und mit Laminat, Fliesen und teilweise textilen Belag ausgestattet. Jede Wohnung hat einen Balkon. Die tageslicht gestalteten Bäder sind raumhoch gefliest und mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluß ausgestattet. Die Zimmertüren und Wohnungseingangstüren sind aus hochwertigen massiven Holz. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerabteil. Die Gewerbemieter sind an folgendes Mieterklientel vermietet: eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin (96,64 m²), eine Zahnärztin 133,7 m²), eine Physiotherapie 157,00 m², Telefonladen Telekolumbus (68,66 m²) und ein Ingenieurbüro (33,01 m²).

Es besteht kein Sanierungsrückstand. Alle Wohnungen wurden nach Auszug der Mieter von 2012 bis 2015 wieder auf den neusten Stand gebracht. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2014 generalüberholt. Die Balkone sind im Jahr 2014 /15 angebaut und damit wurde auch die Fassade saniert.

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 || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

2. Galerie





WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



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 || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



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 || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



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 || Web: www.wirtschaftsconsult.com