

# Exposé

## Wohnung in Chemnitz

### "Moderne Eleganz trifft Natur: Exklusive 2-Raum-Wohnung am Stadtrand von Chemnitz"



Objekt-Nr. OM-295673

#### Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:

Detlef Wuttke

Mobil: 0173 3951800

Wieseneck 12

09128 Chemnitz

Sachsen

Deutschland

Baujahr	1997	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erleben Sie den idealen Wohnkomfort in unserer neu sanierten 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Adresse Wieseneck 12 in Kleinolbersdorf, Chemnitz. Die 73 m<sup>2</sup> große Wohnung im ersten Stockwerk besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die eine großzügige Diele, ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, sowie eine große Küche mit Essbereich umfasst. Der große Balkon bietet einen wunderschönen Freiraum mit Blick ins Grüne, ideal für entspannende Stunden im Freien.

## Ausstattung

Die Wohnung ist nach einer umfassenden Sanierung auf dem neuesten Stand der Technik. Sie verfügt über eine moderne, klimabewusste Elektro-Nachtspeicherheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen, einer separaten Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und verspricht eine exklusive Wohlfühlatmosphäre. Zusätzliche Annehmlichkeiten umfassen einen eigenen Stellplatz für Ihre Waschmaschine und Trockner im Keller, einen praktischen Kellerraum sowie einen inklusiven Stellplatz. Für Gartenliebhaber steht auf Wunsch ein kleiner Gartenanteil zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer idyllischen Randlage von Chemnitz, direkt angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet, das zu Spaziergängen und Aktivitäten in der Natur einlädt. Die Bushaltestelle ist nur 150 Meter entfernt und ermöglicht eine problemlose Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Genießen Sie das Beste aus beiden Welten – die Ruhe der Natur und die Nähe zur Stadt.

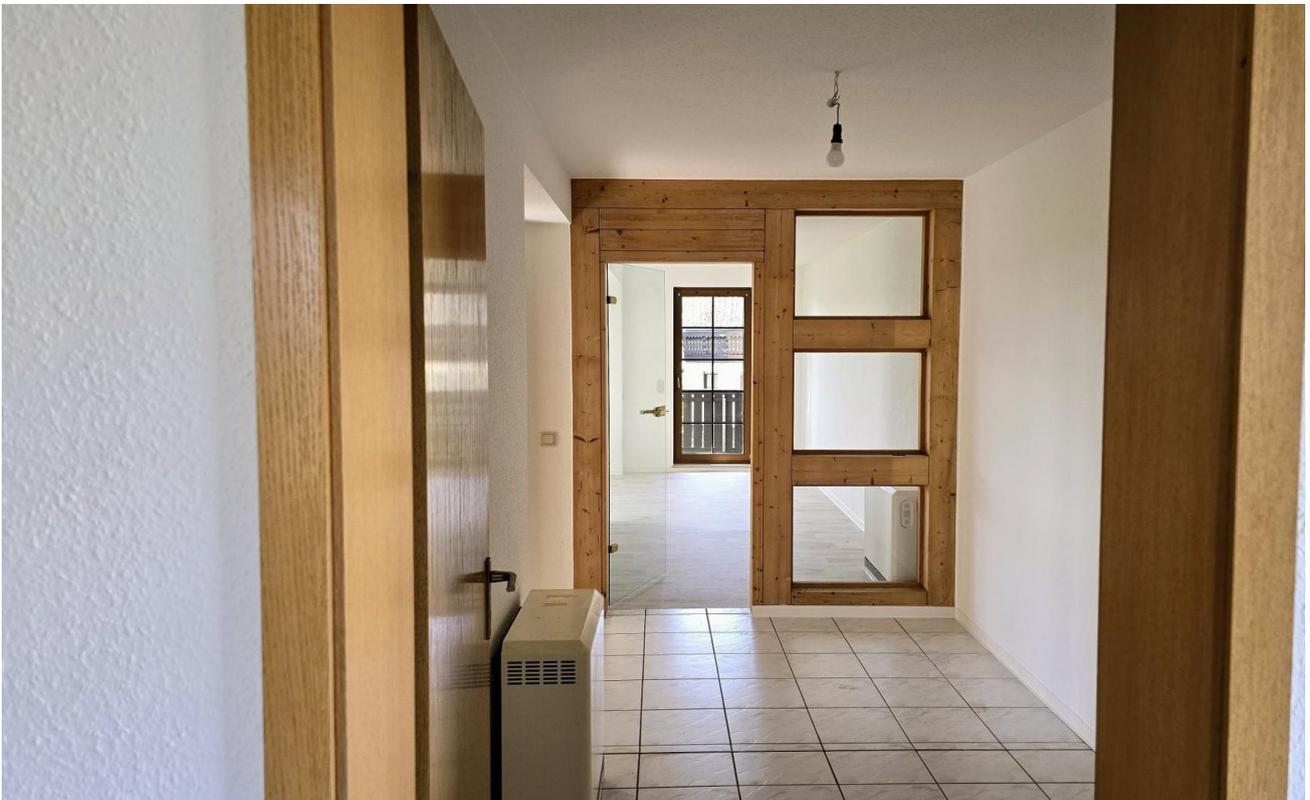
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



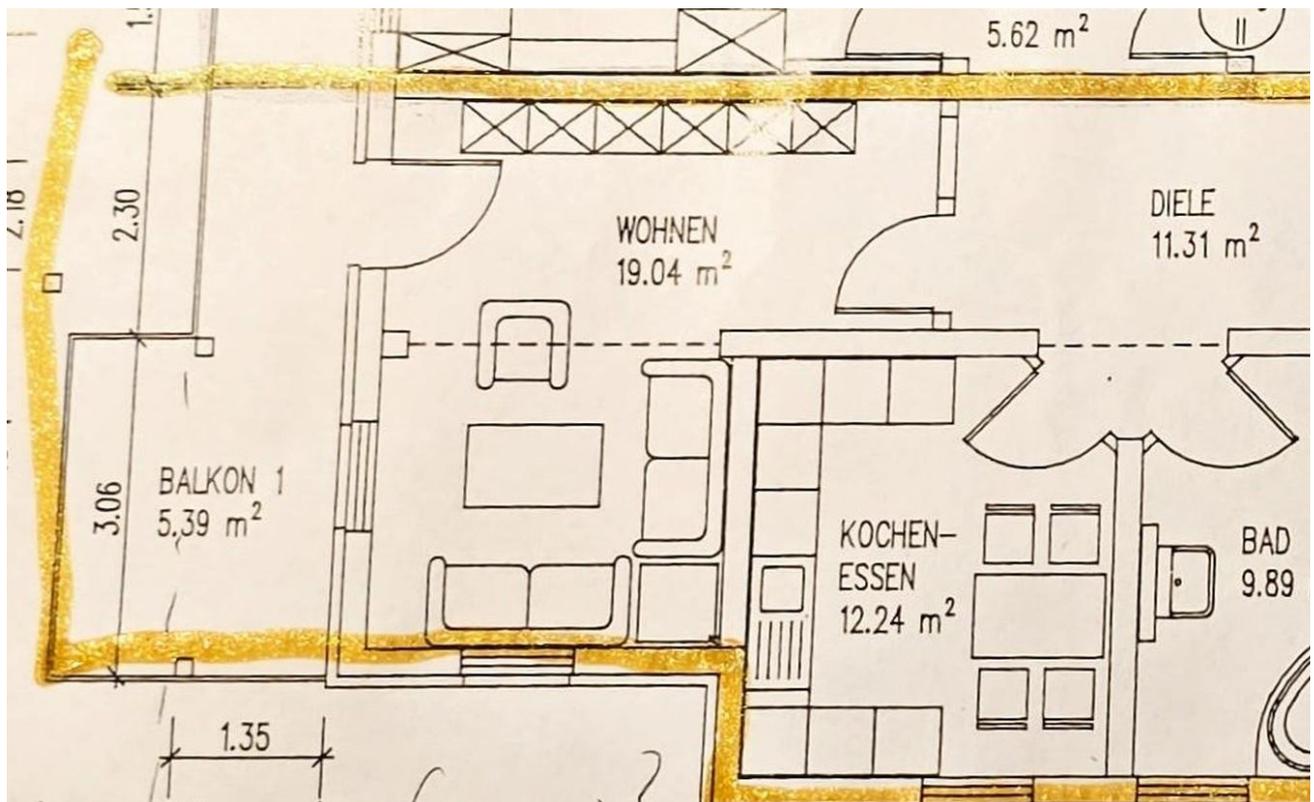
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Schlossblick Grundriss 1.OG 1