



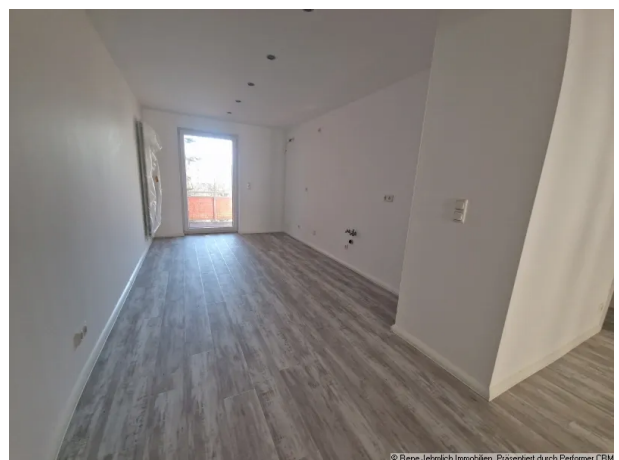
Immobilien-Exposé

Hochwertiger Erzbezug im Hochparterre auf dem Sonnenberg mit riesigen Balkon

**Objekt-Nr.:
6811**

Zur Miete

in Chemnitz



Details

Gartennutzung

Kaltmiete

734 €

Warmmiete

1.016 €

Nebenkosten

282 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Wohnfläche

ca. 114 m²

Zimmer

4

verfügbar ab

ab 01.07.2025

Modernisierungen

2010

Baujahr

1937

Zustand

teil/vollsanziert

Balkone

1

Gartennutzung

Ja

Beschreibung

Diese helle und hochwertig sanierte 4-Raum-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Jakobstraße 54 in 09130 Chemnitz.

Die Wohnung wurde umfassend restauriert und befindet sich in einem erstklassigen Zustand – ein echter Erstbezug nach Renovierung.

Die Fassade wird auch noch neu gemacht.

Nicht Jobcenter geeignet.

Ausstattung

Erstbezug nach kompletter Sanierung

Wohnfläche: ca. 114 m²

Grundriss: 4 großzügig geschnittene Zimmer, separate Küche, zwei Bäder, Flur, Balkon

Balkonanlage: neu errichtet – sonnig, mit Blick ins Grüne

Böden: moderner Designbelag bzw. Laminat mit integrierter Trittschalldämmung

Fenster: neue Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung

Sanitäreinrichtungen: zwei modern ausgestattete Bäder, eines mit Dusche (inkl. dekorativem Wandmotiv), das andere mit Badewanne

Technik: komplett neue Installationen für Wasser, Strom und Heizung

Heizung: zentrale Heizungsanlage mit neuen Heizkörpern

Treppenhaus: umfassend modernisiert

Außenbereich: gepflegter, begrünter Gemeinschaftsgarten mit einladender Sitzecke zur gemeinschaftlichen Nutzung

Fassade: wird im Laufe des Jahres 2025 ebenfalls erneuert – somit rundum saniertes Gesamtobjekt

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 127 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1937

Um eine schnelle und unkomplizierte Terminvereinbarung zu treffen, können Sie mich gern auch werktags unter folgender Rufnummer von 9:00 Uhr bis 18:00 erreichen.

Tel.: 0371 / 909 5678

Funk: 0178 / 24 45 038

Sie können natürlich auch auf unserer Homepage sich über andere Angebote informieren.

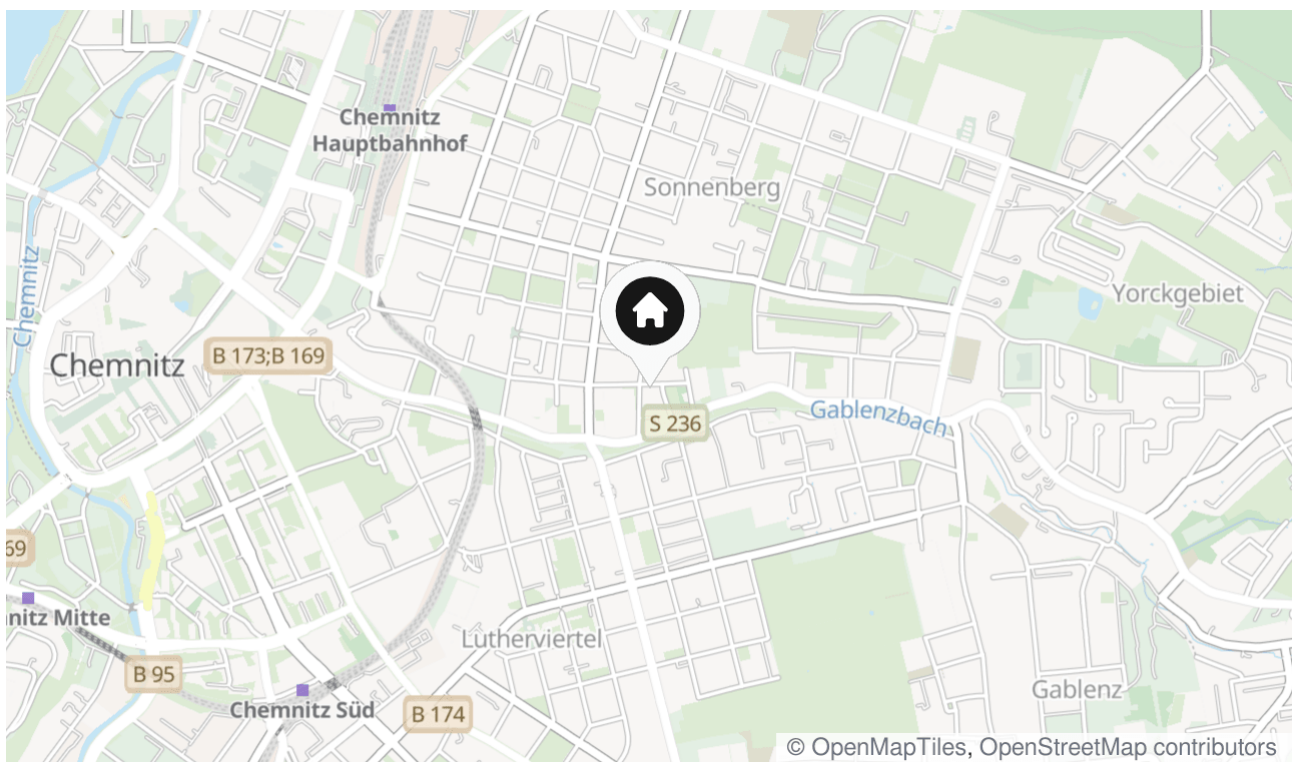
<http://www.jehmlich-immobilien.de>

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum Zwischenvermietung und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angebote sind eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag, bzw. notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage & Umgebung

09130 Chemnitz

Die Jakobstraße liegt in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet von Chemnitz, mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten und Grünflächen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

05.04.2035

Endenergieverbrauch

127 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1937,2010

Wesentlicher Energieträger

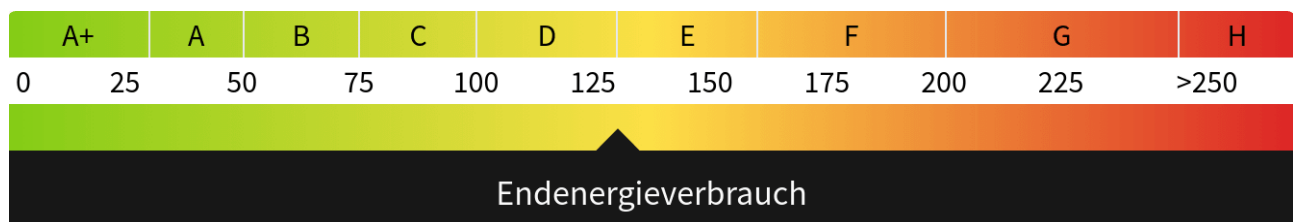
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Riesiger Balkon an der Küche und Kind 1



Wohnzimmer



Küche



Schlafen



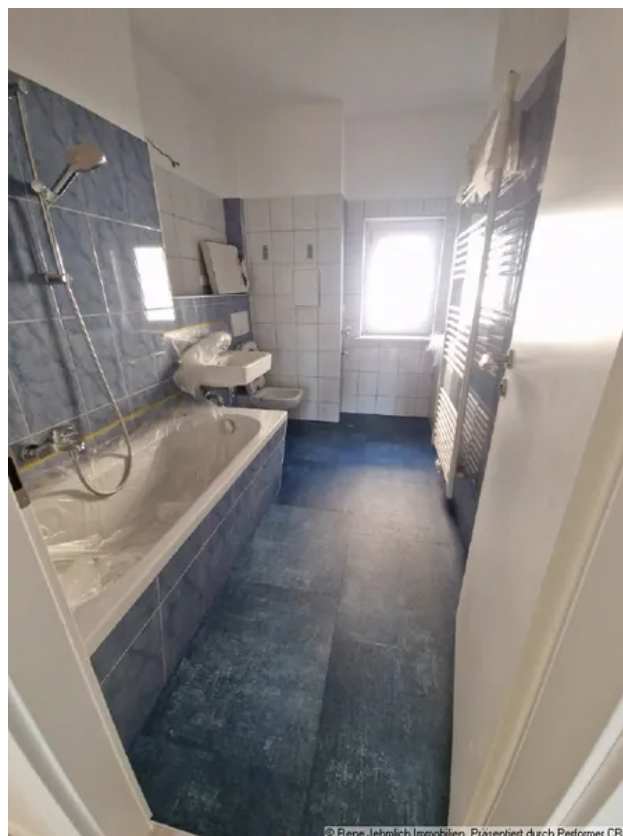
Kind 1



Kind 2



Bad 1



Bad 2

Kontakt

Rene Jehmlich Immobilien

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr René Jehmlich

Impressum

www.jehmlich-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.jehmlich-immobilien.de

