Die größte Familie der Stadt.

WG EINHEIT

# EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Zentrumsnahe + altersgerechte 2-Raumwohnung mit dem gewissen Etwas

| | |
|---|---|
| **Objektnummer** | 2007/1/110 |
| **Straße / Hausnr.** | Annaberger Str. 171d |
| **Wohngebiet** | Altchemnitz |
| **PLZ / Ort** | 09120 Chemnitz |
| **Lage** | 0 Nr. 110 |
| **Räume** | 2-Raum-Wohnung |
| **Wohnfläche** | 69,00 m² |
| **Frei ab** | sofort |
| **Grundmiete** | 532.00 € |
| **Nebenkostenvoraus.** | 91.00 € |
| **Heizkosten** | 77.00 € |
| **Warmmiete** | 700,00 € |
| **Geschäftsanteile** | 1.530,00 € |

inkl. 30,00 € Eintrittsgeld

Bestes Wohnen im Alter

| | |
|---|---|
| **Art des Energieausweises** | Energiebedarfsausweis |
| **Energiebedarfswert** | 51,00 kWh/(m²a) |
| **Energieträger für die Heizung** | Fernwärme |
| **Gebäudetyp** | Neubau ab 2000 |
| **Baujahr des Gebäudes** | 1958 |
| **Energieeffizienzklasse** | B |

**Wohnungsbeschreibung**

- Aufzug (ja, ebenerdig/stufenlos)
- ebenerdiger Aufzug
- Wohnung ebenerdig erreichbar
- Balkon/Loggia
- ebenerdiger Balkonaustritt
- Küche mit Fenster
- Bad mit Fenster
- Dusche
- ebenerdige Dusche

# EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

**Objektbeschreibung**

Ihr neuer Lieblingsort: der Wintergarten und Balkon bieten ein schönes Plätzchen an der frischen Luft. Geschlossen kann der Wintergarten auch an kühleren Tagen gut genutzt werden und im Sommer vergrößert er den Balkon.

Weiterhin hat die 2-Zimmer-Wohnung alles, was man zum selbstständigen Wohnen im Alter braucht. Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet. Die Räume sind besonders großzügig geschnitten und die Küche und das Bad verfügen über ein Fenster. Alle Räume sind mit einem Designbelag versehen. Auch das Badezimmer ist sehr groß und verfügt über eine bodengleiche Dusche. Der Balkon ist schwellenlos und somit leicht zu betreten. Hinter dem Haus befindet sich ein gut ausgestatteter Gemeinschaftsraum, der den Mietern zur Verfügung steht. Das Gebäude verfügt über einen stufenlosen Aufzug.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Versorgungseinrichtungen und die Straßenbahnhaltestelle. Auch zum Stadtpark ist es nicht weit.

**Wohngebietsbeschreibung**

Der Stadtteil Altchemnitz liegt im Süden von Chemnitz. Die Wohnlage ist sehr ruhig und von viel Grün umgeben. Das Wohngebiet ist von überall aus schnell über die Annaberger Straße (B 95) zu erreichen. Durch den nahen Südring gibt es eine gute Anbindung an die A 72 (Anschlussstelle Chemnitz-Süd). Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist durch die Straßenbahnlinien 5 und C11 nur wenige Minuten entfernt. Der TU-Campus ist mit den Buslinien 53 und 73 erreichbar. Mit dem Stadtpark liegt ein wundervolles Naherholungsgebiet direkt vor Ihrer Tür. Kindergarten, Schule (Jan-Amos-Comenius Grundschule) und ein Gesundheitszentrum sind im Wohngebiet vorhanden. Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt, ein Baumarkt und das Altchemnitz Center sind in der Nähe. Eine Sparkasse befindet sich ebenfalls vor Ort.

Die größte Familie der Stadt.

WG EINHEIT

# EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Team Vermietung
Tel. 0371 52348-333
E-Mail: vermietung@wg-einheit.de

*Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich zur ersten Information, erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit und müssen bei weiterem Interesse präzisiert werden. Alle Angaben, Preise, Reservierungen gelten als unverbindliches Angebot solange Ihnen kein ausdrückliches und verbindliches Vertragsangebot überreicht wurde und stellen keine Grundlage für Rechtsansprüche dar.*