

## Gönnen Sie sich etwas mehr Ruhe! Wohnen im Flemminggebiet

Objekt-Nr.:MO\_2000-22045-432

09116 Chemnitz, Achatstraße 38



### Objekteigenschaften:

|                 |                   |               |      |
|-----------------|-------------------|---------------|------|
| Zimmer:         | 3                 | Etage:        | 3    |
| Wohnfläche:     | 58 m <sup>2</sup> | Etagenanzahl: | 4    |
| Kaltmiete:      | 348 €             |               |      |
| Nebenkosten:    | 87 €              |               |      |
| Heizungskosten: | 58 €              | Baujahr:      | 1963 |
| Warmmiete:      | 493 €             |               |      |

Sanierung/Modernisierung Haus:

Renovierung Wohnung:

Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse: A

Befeuerungsart: Fernwärme

Bezugsdatum: ab sofort

Ausstattung:  Balkon/Terrasse  Keller

Genossenschaftsanteile:

Heizungsart: Fernwärme

Warmwasserbereitung inklusiv: nein

Garage/Stellplatz:

Miete Garage/Stellplatz: 0 €

Wohntyp: keine Angabe

Haustiere: nach Vereinbarung



## Gönnen Sie sich etwas mehr Ruhe! Wohnen im Flemminggebiet

Objekt-Nr.:MO\_2000-22045-432  
09116 Chemnitz, Achatstraße 38

### Objektbeschreibung:

Das Gebäude entspricht dem Wohnungsbautyp Q6 und wurde in industrieller Blockbauweise errichtet. Das sanierte Mehrfamilienhaus mit 4 Hauseingängen hat 4 Wohngeschosse mit je 2 Wohnungen pro Geschoss und ist vollständig unterkellert. Die Wohnungen werden zentral über Fernwärme beheizt. Moderne Gas Durchlauferhitzer in der Küche stellen schnell und bedarfsgerecht warmes Wasser bereit. Zum Kochen wird Gas verwendet. In jeder Wohnung ist mindestens ein TV Kabelanschluss, ein Glasfaseranschluss und eine Telefonanschlussdose vorhanden. Alle Wohnungen haben einen Balkon, der zur Südseite ausgerichtet ist. Im Spitzboden sind der Wäschetrockenboden und der Kammerbereich untergebracht. Für einen hohen Sicherheitsstandard bei einfacher Handhabung sorgt das elektronische Schließsystem (Paco-Clip) für die Haustür. Die Fassade der Gebäude ist geputzt und mit einem Fassadenvollwärmeschutz versehen.

### Objektausstattung:

Sie brauchen Ruhe, Sonne und wohnen gern ganz oben? Dann freuen Sie sich auf eine moderne und geschmackvoll sanierte Wohnung mit 3 Zimmern in entspannter Lage. Das helle Wohnzimmer wirkt mit seinem von der Sonne verwöhnten Balkon sehr hell und weiträumig. Besonders angenehm ist die verkehrsberuhigte Lage mit Blick ins Grüne. Der Designbodenbelag in heller Eiche-Optik ist strapazierfähig, langlebig und von einem echten Holzboden kaum zu unterscheiden. Platz ist in der kleinsten Küche. Aber sehen Sie selbst, dass Sie auf nichts verzichten müssen. Der Arbeitsbereich ist hell gefliest und das Fenster verleiht den wenigen Quadratmetern Behaglichkeit und Weite. Sie haben einen Gasherdsanschluss und genügend Platz für die Waschmaschine und den Geschirrspüler. Wenn Sie möchten, haben Sie sogar noch Platz für eine kleine Sitzecke für Ihren Morgenkaffee. Die neuen Zimmertüren haben in Küche und Wohnzimmer große Glasausschnitte. Weniger ist mehr gilt besonders dann, wenn das Badezimmer etwas kleiner ausfällt. Mit einer Badewanne, Waschtisch, einem wandhängenden WC und Handtuchheizkörper ausgestattet, wirkt das modern geflieste Bad mit Fenster sehr harmonisch und beruhigend. Die Wandflächen der Wohnräume haben einen matt weißen Anstrich auf Raufasertapetenuntergrund. Zur Wohnung gehören ein Keller und eine Kammer. Kostenfreie Parkmöglichkeiten finden Sie gleich in der Nähe des Wohnhauses.

## Gönnen Sie sich etwas mehr Ruhe! Wohnen im Flemminggebiet

Objekt-Nr.:MO\_2000-22045-432

09116 Chemnitz, Achatstraße 38

### Lage:

Entschleunigen Sie im herrlich grünen Altendorfer Flemminggebiet, denn Sie haben hier eine Top Infrastruktur, ausgezeichnete Verkehrsanbindungen (Buslinie 31 in Richtung City und Autobahnabfahrt Chemnitz Mitte), Einkaufsmöglichkeiten, das Klinikum direkt vor Ort, Kitas- und Grundschule in Laufweite, Spielplätze und vor allem viel Natur und Ruhe. Zahlreiche Grünflächen zwischen den Häusern bieten Platz zum Verweilen und Durchatmen.

### Sonstige Angaben:

MIT EINEM KNALLER INS NEUE JAHR!!

Unsere Mietaktion WIRD VERLÄNGERT!! Bei Mietbeginn bis zum 31.01.2025 schenken wir Ihnen 3 Monate die MIETE\*

Das Team der Wohnberatung freut sich auf Ihren Anruf unter der Aktionshotline 0371/38 222-229. Alle aktuellen Wohnungsangebote gibt es unter [www.siedlungsgemeinschaft.de](http://www.siedlungsgemeinschaft.de).

\*AKTION gilt für alle bezugsfertigen Wohnungen aus unserer aktuellen Angebotsliste | Nebenkostenvorauszahlungen + Mietzahlungen für eine Einbauküche sind grundsätzlich ausgeschlossen | Aktion nicht kombinierbar.

## Gönnen Sie sich etwas mehr Ruhe! Wohnen im Flemminggebiet

Objekt-Nr.:MO\_2000-22045-432  
09116 Chemnitz, Achatstraße 38

Grundriss:



Endenergieverbrauch

0 kWh / (m<sup>2</sup> \* a)

