



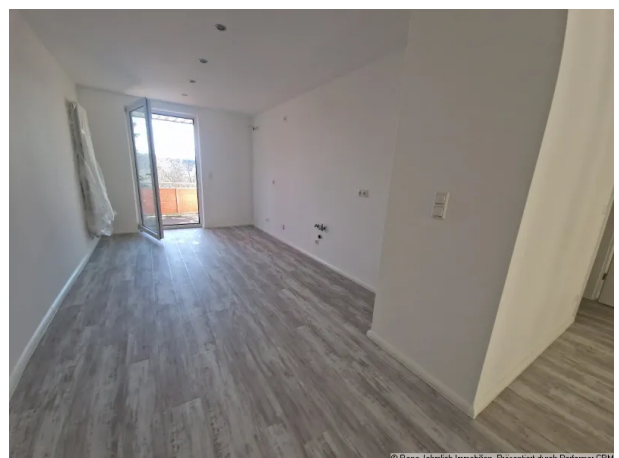
**Immobilien-Exposé**

**Hochwertiger Erzbezug im 1. OG auf dem  
Sonnenberg mit riesigen Balkon**

**Objekt-Nr.:**  
**6817**

## Zur Miete

in Chemnitz



## Details

### Gartennutzung

Kaltmiete

**805 €**

Warmmiete

**1.087 €**

Nebenkosten

**282 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Wohnfläche

**ca. 115 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

verfügbar ab

**ab 01.07.2025**

Modernisierungen

**2010**

Baujahr

**1937**

Zustand

**teil/voll saniert**

Balkone

**1**

Gartennutzung

**Ja**

## Beschreibung

Diese helle und hochwertig sanierte 4-Raum-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoß 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. 115 m<sup>2</sup>

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/(m<sup>2</sup>\*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.

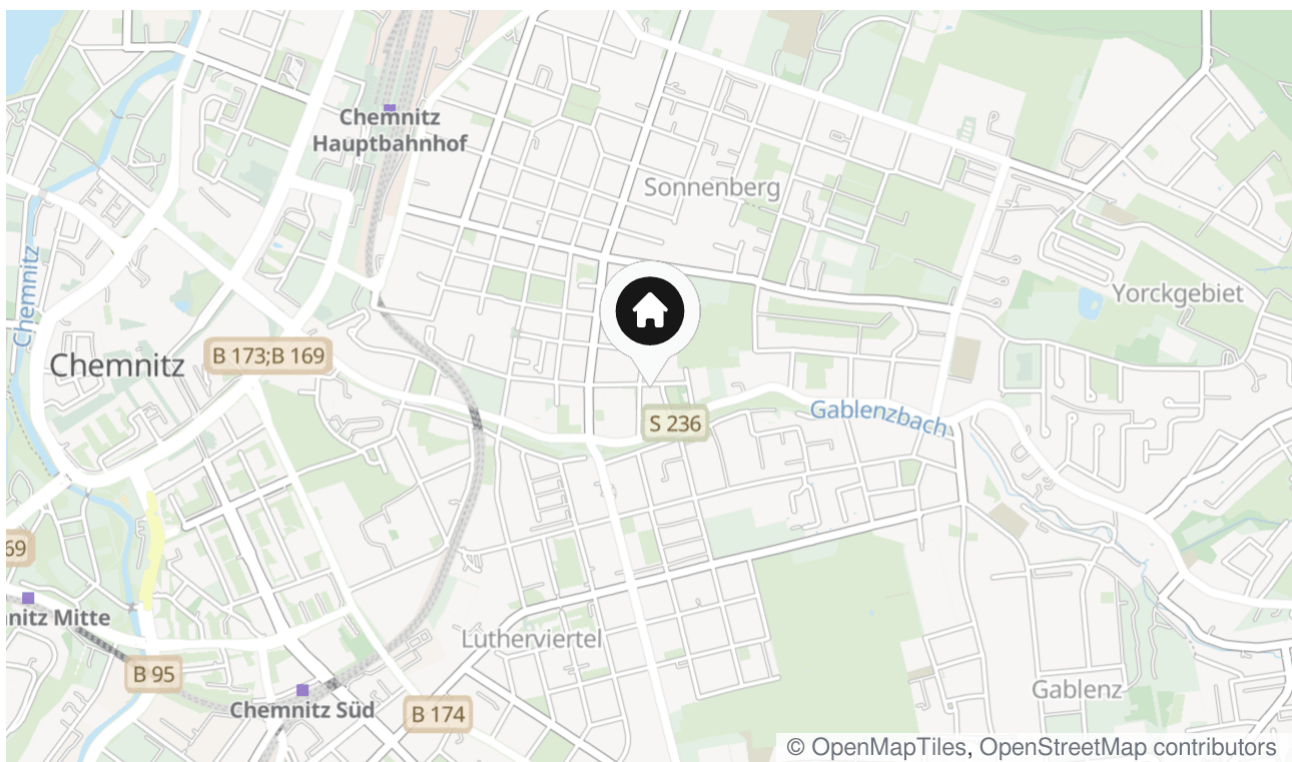
<http://www.jehmlich-immobilien.de>

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/(m<sup>2</sup>a)**

Energieeffizienzklasse

**D**

Baujahr

**1937,2010**

Wesentlicher Energieträger

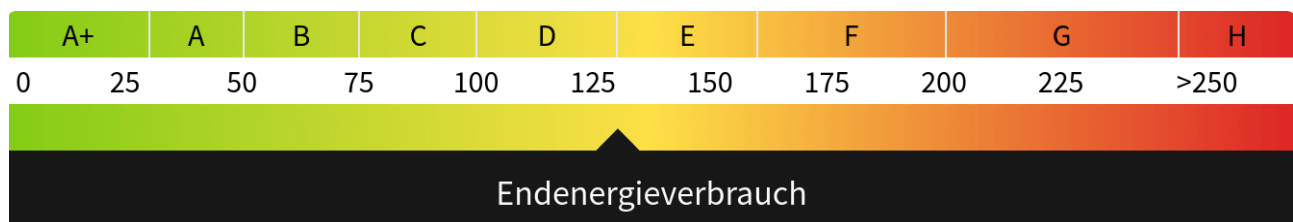
**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Balkon



Wohnzimmer



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Küche mit Balkon



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Kind 1 mit Balkon





© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Kind 2



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Schlafzimmer



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Bad mit Dusche



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Bad mit Wanne

## Kontakt

### **Rene Jehmlich Immobilien**

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: [kontakt@jehmlich-immobilien.de](mailto:kontakt@jehmlich-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr René Jehmlich

### **Impressum**

[www.jehmlich-immobilien.de/impressum/](http://www.jehmlich-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.jehmlich-immobilien.de](http://www.jehmlich-immobilien.de)

