

Objektnr. 600688

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung auf dem Kaßberg

09112 Chemnitz



Zimmer 1



Zimmer 1.1



Zimmer 2

**Ansprechpartner** Marko Künne Immobilien  
Fon +49 (0)341 442 95 66

**Objektart** Etagenwohnung  
**Wohnfläche** 62,62 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 2  
**Badezimmer** 1  
**Geschoss** 5. OG von insg. 5

**Bezugsfertig** ab sofort

### Miete / Kautiön

<b>Kaltmiete</b>	363,20 €
<b>Nebenkosten</b>	187,86 €
<b>Warmmiete</b>	551,06 €

### Ausstattung

<b>Bad</b>	Wanne
<b>Bodenbelag</b>	Fliesen, Laminat
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Sonstiges</b>	Keller

### Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit seinem charakteristischem Erkermotiv und seinen neogotischen Stilelementen wurde 1910 auf dem hinteren Südhang des Kaßbergs errichtet. Die 2-Raum Wohnung wurde renoviert und ist nach Vereinbarung anmietbar. Es befindet sich bereits eine Einbauküche in der Wohnung.

1996 wurde das Gebäude unter strengen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten umfassend saniert und renoviert. Alle vorhandenen denkmalpflegerischen Elemente im Treppenhaus und bei der Fassadengestaltung



Küche (2)



Flur



Detailbild

wurden behutsam modernisiert, um den Charakter des Altbaus zu erhalten.

Die Haupträume der Wohnungen sind weitgehend mit Stuck ornamentartig ausgebildet, die Fußböden mit Parkett ausgestattet und die Innen- bzw. Wohnungstüren im aufgearbeiteten Originalzustand erhalten. Weiterhin beinhalten die Wohnungen Bad mit Wanne, Küche mit Fenster. Zudem ist jeder Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: [www.kuenne-gruppe.de](http://www.kuenne-gruppe.de) Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständig, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben



Eingangsbereich



Treppenhaus



Fenster

### Lage

Der Kaßberg ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands. Er befindet sich in der Nähe des Flusses Chemnitz, westlich des Stadtzentrums, am höchsten Punkt rund 35 Meter über dem Niveau der Innenstadt..

Der Kaßberg ist seit Mitte der 1990er Jahre als Flächendenkmal geschützt, darin eingeschlossen sind ca. 480 Bauwerke, die überwiegend mehrgeschossige Wohnhäuser, städtische Verwaltungs- und Schulgebäude der Gründerzeit, des Jugendstils und der Neuen Sachlichkeit.

Der Kaßberg wird durch mehrere Buslinien mit dichter Taktung erschlossen, die Linie 1 der Chemnitzer Stadtbahn tangiert den Kaßberg an dessen südlicher Stadtteilgrenze.

### Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.