# Lutherstraße 40 - WE 25 - 2-Raum-Wohnung in 09126 Chemnitz

OBJEKT NR. 2963 · VERMIETUNG



Lutherstraße 40 in 09126 Chemnitz

| KALTMIETE | 250,00 € |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Etage | zweites Obergeschoss |
| Räume | 2 Raum Wohnung |
| Frei ab | 01.03.2027 |
| Nebenkosten | 121,00 € |
| Warmmiete | 371,00 € |
| Größe | 43,15 m² |
| Kaution | 750,00 € |

- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Einbauküche
- Balkon / Wintergarten

## Objektbeschreibung

Zur Miete angeboten wird eine 2-Raum-Wohnung im Lutherviertel.

**Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:**

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- sonnige Küche
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung
- Schlafzimmer von angenehmer Größe
- Bad mit Wanne und WM-Anschluss
- integrierte Deckenspots im Badezimmer und Flur
- zeitloser Laminatboden
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Dachbodenkammer
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich im flächenmäßig kleinsten Stadtteil von Chemnitz - dem Lutherviertel. Trotz seiner geringen Größe erfreut sich dieser Stadtteil besonders bei der jüngeren Bevölkerung immer größer werdender Beliebtheit. Eine sehr gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an das Chemnitzer Zentrum sind die Aushänger dieses charmanten Stadtteils. Auch die Zschopauer Straße, welche sich in Richtung des Erzgebirges erstreckt, bietet eine ideale Anbindung an den Südring. Das Lutherviertel verfügt über weiterführende Schulen, Kindertagesstätten, eine Grundschule, zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, sowie ein Ärztehaus. Durch die kurzen Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfes ist das Lutherviertel auch bei Senioren hoch angesehen.


**SI-Wohnungsmarkt**

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de



**Aktuell sind über 300 Objekte online.**

Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

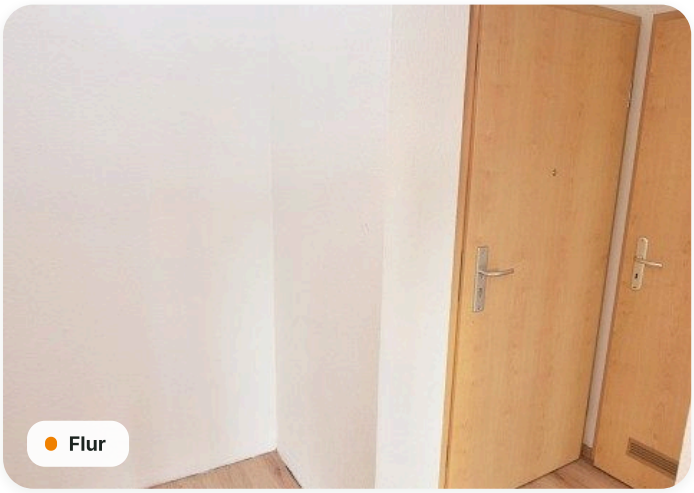
**Schauen Sie rein – es lohnt sich!**

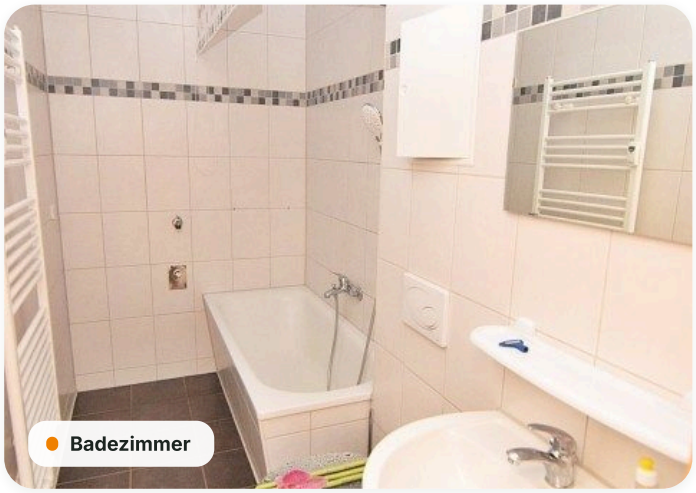
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Balkon

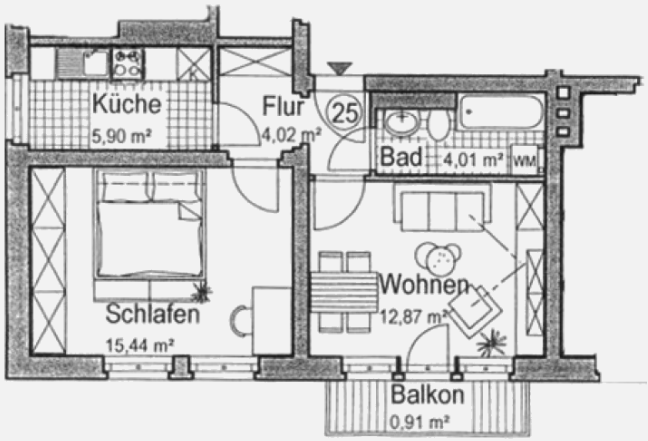

Schlafzimmer


Küche


Flur


Badezimmer

## Grundriss




## Energieausweis

| A+ | A | B | C | D | E | F | G | H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| < 30 | < 50 | < 75 | < 100 | < 130 | < 160 | < 200 | < 250 | > 250 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Erstellungsdatum | **ab 01.05.2014** | Effizienzklasse | **C (< 100 kWh/m².a)** |
| Ausweistyp | **Verbrauchsausweis** | Energieträger | **Fernwärme** |
| Energieverbrauch | **97 kWh/(m²·a)** | Baujahr | **1956** |

## Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-mieten/chemnitz/lutherstrasse-40-2-raum-wohnung-2963.html

## Weitere Angaben

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektart | **Mietwohnung** | Kaltmiete pro m² | **5,79 €** |
| Schlafzimmer | **1** | Badezimmer | **1** |
| Balkone | **1** | Ausstattung | **Keller, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz** |
| Stand | **28.11.2026** | | |

**Hinweis** Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.