



<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Kaltmiete</b>	435,00 Euro
<b>Nebenkosten</b>	175,00 Euro
<b>Warmmiete</b>	610,00 Euro
<b>Größe</b>	67,25 qm
<b>Kaution</b>	870,00 Euro
<b>Stellplatz</b>	Aussenstellplatz 30 Euro

**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig**

### Lessingstraße 10 in 09130 Chemnitz

Der Stadtteil Sonnenberg zählt zu den lebendigen und aufstrebenden Wohnlagen von Chemnitz und überzeugt durch seine zentrumsnahe Lage sowie seinen besonderen Gründerzeitcharakter. Zahlreiche sanierte Altbauten, kleine Cafés, kulturelle Angebote und kreative Projekte verleihen dem Viertel ein urbanes und authentisches Flair. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie des Hauptbahnhofs. Auch für Berufspendler bietet der Standort durch die gute Verkehrsanbindung ideale Voraussetzungen. Der nahegelegene Zeisigwald sorgt zusätzlich für einen attraktiven Ausgleich im Grünen.

Diese charmante und hochwertig sanierte 2-Raum-Maisonette-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Chemnitz-Sonnenberg. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und einen sehr guten Gesamtzustand.

- Grundriss ohne Durchgangszimmer: optimale & flexible Raumnutzung /
- hochwertiger Parkettboden: warme Wohnatmosphäre /
- pflegeleichter Fliesenboden im Flur & in der Küche in zeitlosem Design /
- moderne Echtholztüren in Weiß: heller & gepflegter Gesamteindruck /
- langer Flurbereich: mit ausreichend Platz für die Garderobe /
- Zugang zum sonnigen Balkon über den Flur: zum Entspannen /
- großes Wohnzimmer mit offener Wohnküche: Mittelpunkt der Wohnung /
- Schlafzimmer auf der 2. Ebene mit angenehmer Rückzugsmöglichkeit /
- separate Ankleide mit praktischen Einbaumöbeln: zusätzlicher Stauraum /
- modernes Tageslichtbad mit Dusche: auf aktuellem Ausstattungsstandard /
- abgeschlossenes Kellerabteil: bietet zusätzlichen Stauraum /
- alle Wohn- und Schlafzimmer verfügen über eine TV-Dose /
- Außenstellplatz im Innenhof: komfortables & sicheres Parken /

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein Denkmalschutzobjekt handelt.

Diese stilvolle Maisonette-Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit besonderem Flair in zentrumsnaher Lage schätzen.



### SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122

09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640

Telefax: 0371 / 27 32 64 29



[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)

[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Galerie



Schlafzimmer



Galerie



Küche



Wendeltreppe



Wohnzimmer



Bad



Ausblick



Bad



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Treppenhaus



Balkon



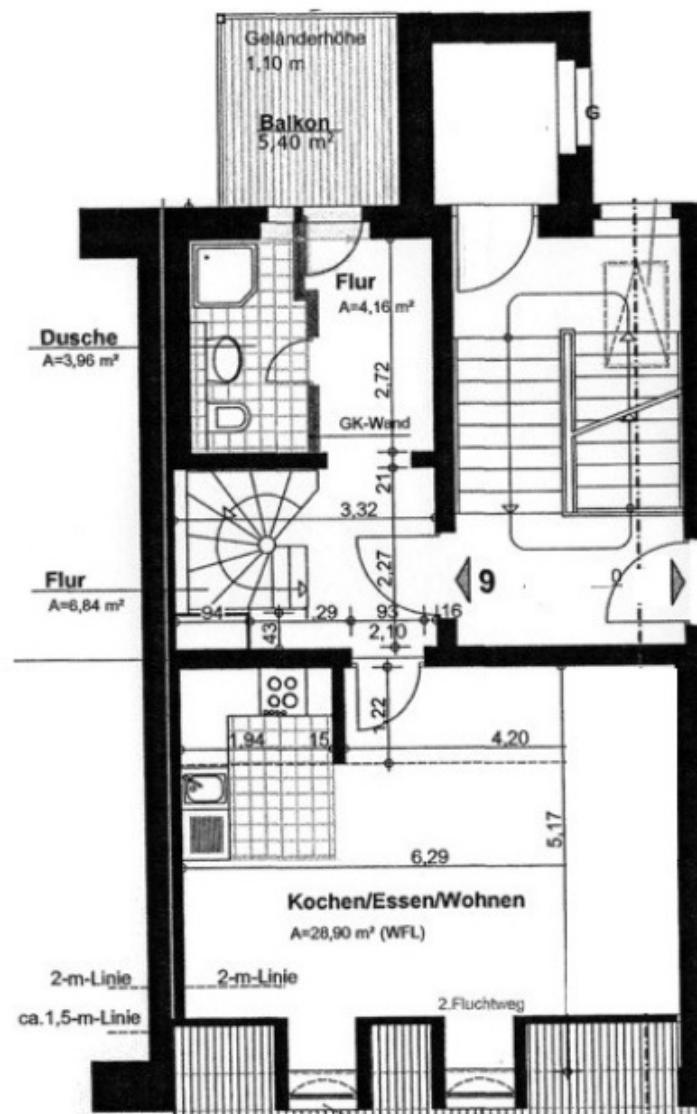
Rückansicht



Eingangsbereich



Stellplätze im Innenhof



#### Energieausweis



Erstellungsdatum: nicht benötigt

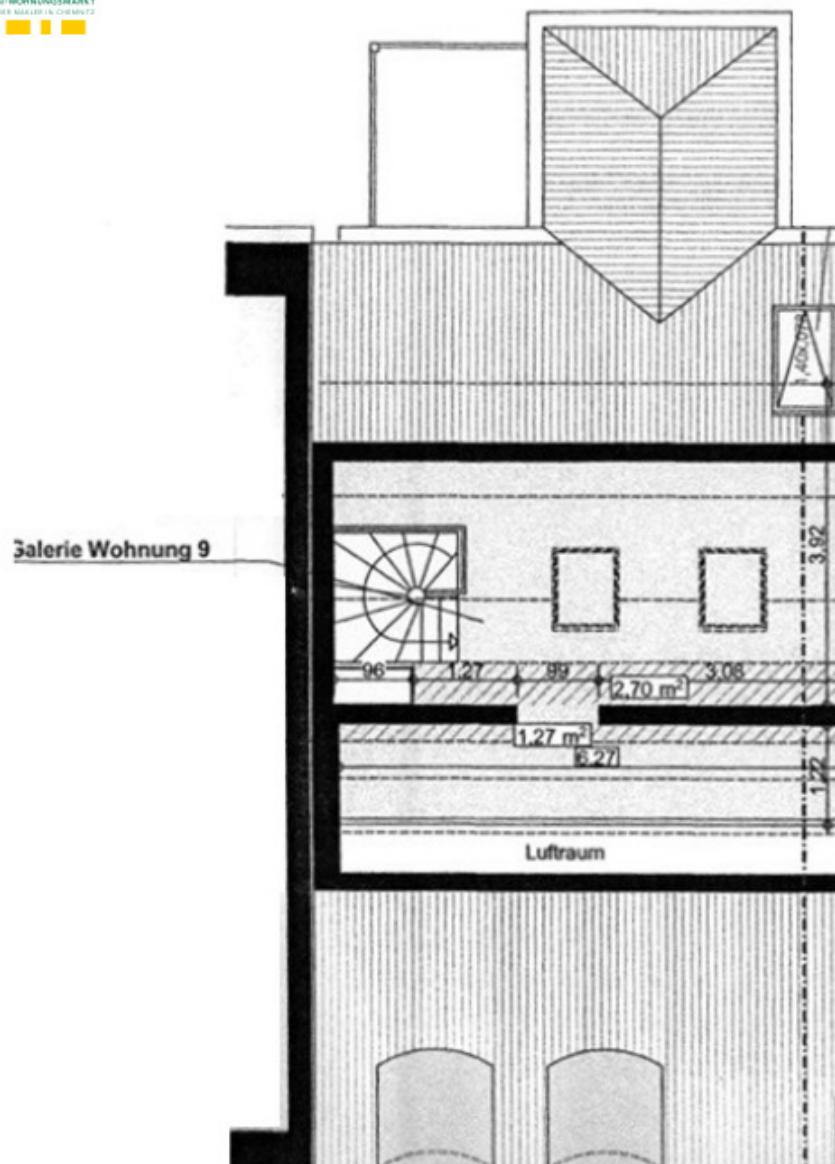
Effizienzklasse: ---

Ausweistyp: ---

Energieträger: keine Angabe

Energieverbrauch: kWh/qm\*a

Baujahr: 1893



Grundriss