



<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Frei ab</b>	01.03.2026
<b>Kaltmiete</b>	500,00 Euro
<b>Nebenkosten</b>	120,00 Euro
<b>Warmmiete</b>	620,00 Euro
<b>Größe</b>	92,40 qm
<b>Kaution</b>	1000,00 Euro

**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig**

#### Neefestraße 85 in 09119 Chemnitz

Das Wohnhaus ist in einem der beliebtesten Stadtteile in Chemnitz gelegen. Chemnitz - Kappel ist einer der zentralsten Stadtteile im Westen der Stadt der Moderne. Von prachtvoll restaurierten Altbauwohnhäusern über moderne Gewerbeobjekte bis hin zu einem eindrucksvollen Messegelände, bietet der Chemnitzer Stadtteil ein breites Band an einmaliger Architektur. Auch kulturell hat Kappel einige Highlights. Das sächsische Industrie-, oder das Straßenbahnmuseum ziehen jährlich tausende Besucher in Ihren Bann. Kappel verfügt über eine sehr gut ausgebauten Infrastruktur. Schnelle Anbindungen an die Autobahn 72 und die Bundesstraßen 173 und 95 sowie ein gut ausgebautes Bus- und Straßenbahnenetz kennzeichnen die Mobilität des Stadtteils. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Zur Miete angeboten wird eine 3-Raum-Wohnung in Zentrumsnähe.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss /
- großzügliches Wohnzimmer mit Zugang zum Atelier/
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss /
- weiteres Bad mit Dusche /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Diese Wohneinheit wird nicht als Gewerbe vermietet. Eine Anmietung ist ausschließlich für private Zwecke oder Freiberufler (z.B. Ärzte, Heilpraktiker, Physiotherapeuten,...) möglich.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine dezentrale Aufbereitung, die Kosten hierfür sind direkt an den Versorger zu tragen.



#### SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

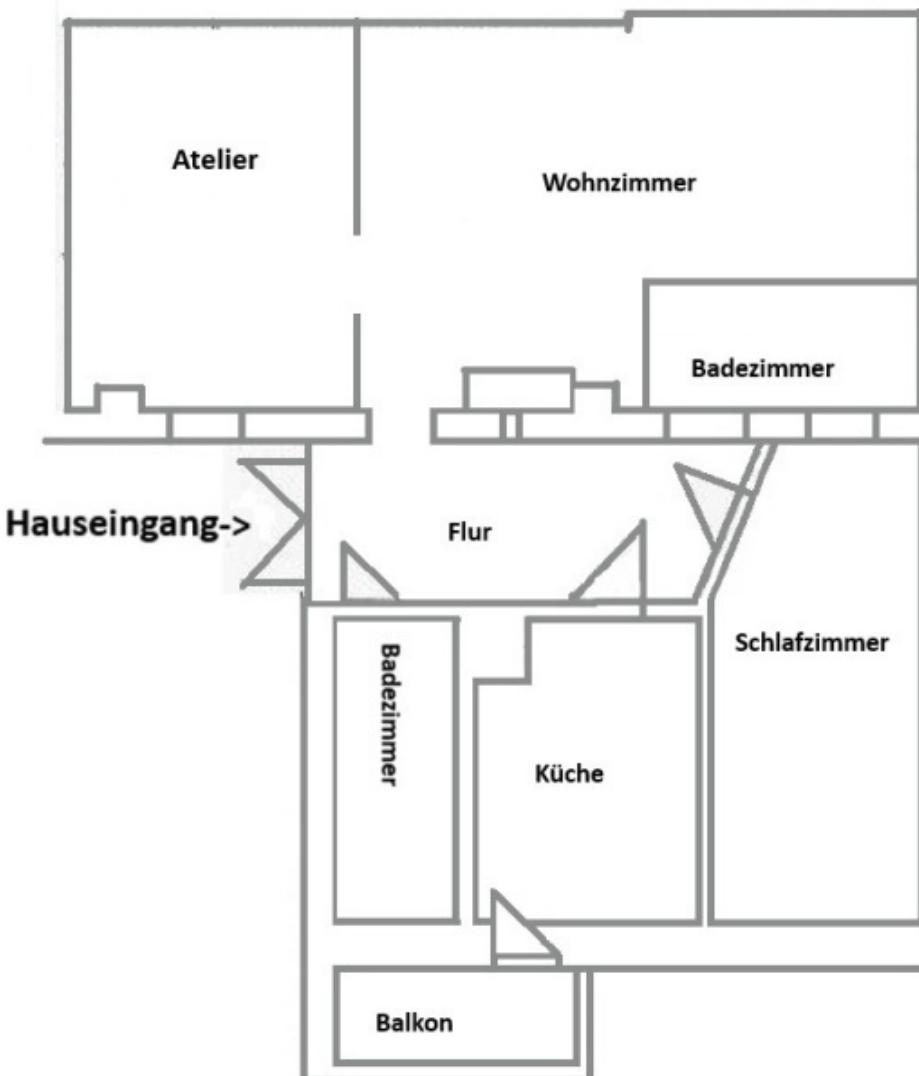
Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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

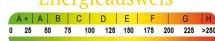
Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





#### Energieausweis



Erstellungsdatum: nicht benötigt

Effizienzklasse: ---

Ausweistyp: ---

Energieträger: keine Angabe

Energieverbrauch: kWh/qm\*a

Baujahr: 1909