



<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Räume</b>	4 Raum Wohnung
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Kaltmiete</b>	450,00 Euro
<b>Nebenkosten</b>	139,00 Euro
<b>Warmmiete</b>	589,00 Euro
<b>Größe</b>	90,00 qm
<b>Kaution</b>	900,00 Euro
<b>Stellplatz</b>	Aussenstellplatz Euro
<b>Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig</b>	

#### Straße der Einheit 10 in 09557 Flöha OT Falkenau

Die Wohnung liegt in Flöha mit sehr guter Anbindung an Chemnitz über die B173 sowie den Verkehrsverbund Mittelsachsen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte sind schnell erreichbar, ebenso Schulen und Kitas. Das Zentrum bietet moderne Geschäfte, Gastronomie und Treffpunkte. Dank Bus- und Bahnverbindungen sowie naher Natur im Erzgebirge ist die Lage ideal für Familien.

Zur Miete angeboten wird eine familienfreundliche 4-Raum-Wohnung in Flöha OT Falkenau.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss /
- geräumiges Wohnzimmer /
- Küche mit Platz für einen Essbereich /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- zwei separate Kinderzimmer - auch ideal als Arbeitszimmer /
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss /
- dezentrale Warmwasseraufbereitung durch Wasserboiler /
- gemeinschaftliche Stellplatznutzung /
- abgeschlossenes Kellerabteil & Dachbodenkammer /
- Trockenboden zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- begrünter Innenhof/Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Gartenabteil nach Abspreche möglich /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /
- Treppenhauseinigung erfolgt durch die Hausbewohner /

Im Zuge der Neuvermietung kann in der Einheit neuer Laminatboden verlegt werden.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Für die Gasversorgung ist ein separater Vertrag mit einem Gasversorger durch den Mieter abzuschließen. Die Kosten für Gas sind nicht in den Nebenkosten enthalten.



#### 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!





Bad



Flur



Küche



Bad



Arbeits- und Kinderzimmer 2



Küche



Arbeits-/ und Kinderzimmer



Arbeits-/ und Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Arbeits-/ und Kinderzimmer



Schlafzimmer



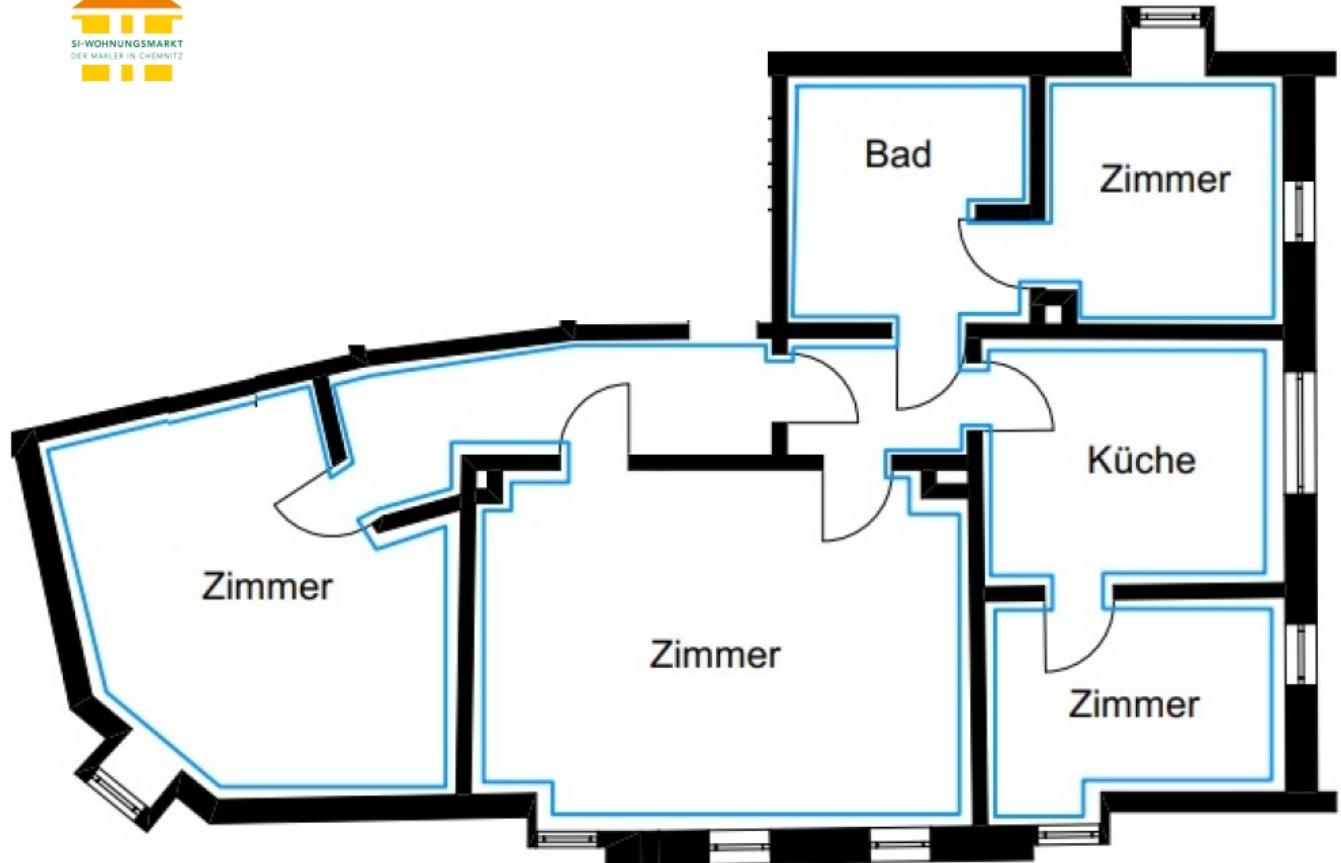
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



**Energieausweis**



**Erstellungsdatum:** bis 30.04.2014

**Effizienzklasse:** G ( $\geq 250$ )

**Ausweistyp:** Bedarfssausweis

**Energieträger:** Gas

**Energieverbrauch:** kWh/qm<sup>2</sup>a

**Baujahr:** 1910