



Albert-Köhler-Straße 85 in 09122 Chemnitz

Etage	viertes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Frei ab	01.11.2026
Kaltmiete	310,00 Euro
Nebenkosten	135,00 Euro
Warmmiete	445,00 Euro
Größe	56,29 qm
Kaution	620,00 Euro
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Einbauküche vorhanden
Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig

Die Wohnung befindet sich im Chemnitzer Stadtteil Morgenleite im Süden der Stadt. Das Wohngebiet verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind das Chemnitzer Stadtzentrum sowie weitere Stadtteile gut erreichbar. Auch Schulen, Kindertagesstätten und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld. Damit bietet die Lage eine zweckmäßige Infrastruktur und eine gute Anbindung für den täglichen Bedarf.

Zur Vermietung steht eine attraktive 3-Raum-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Chemnitzer Stadtteil Morgenleite. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle und freundliche Räume sowie die moderne Einbauküche. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia mit Blick ins Grüne. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt über Fernwärme.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachter Grundriss: optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche /
- helle, freundliche Räume: einladendes & gemütliches Wohnambiente /
- pflegeleichter PVC-Belag: praktisch im Alltag /
- großzügiges Wohnzimmer mit Essdiele: ideal für gemeinsame Stunden /
- sonnige Loggia mit Grünblick: lädt zum Verweilen im Freien ein /
- halboffene Küche mit moderner Einbauküche: praktisch ausgestattet /
- ruhiges Schlafzimmer: angenehme Größe /
- zusätzliches Zimmer: flexibel nutzbar /
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer: mit Wanne /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum /
- Fahrrad- und Trockenraum im Keller: zur gemeinschaftlichen Nutzung /

Die Wohnung wird ab dem 01.11.2026 zur Vermietung frei.



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 über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Badezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Loggia



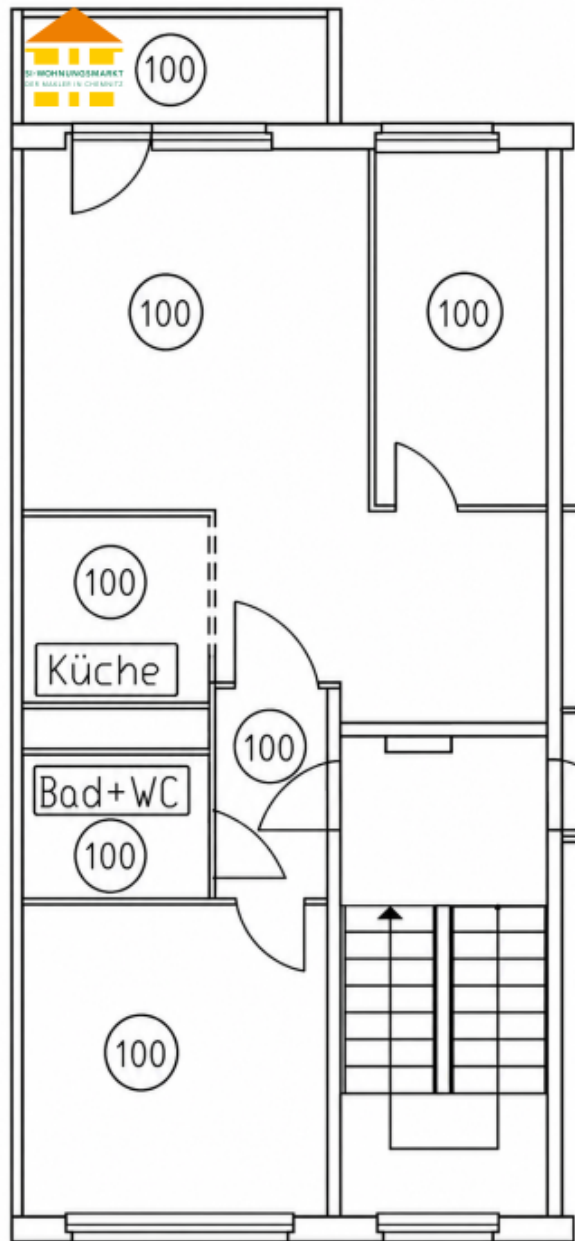
Wohnzimmer



Hausansicht



Hof



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (≤ 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1978