



**Margaretenstraße 41 in 09131 Chemnitz**

<b>Etage</b>	erstes Obergeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Frei ab</b>	01.09.2025
<b>Kaltmiete</b>	375,00 Euro
<b>Nebenkosten</b>	152,16 Euro
<b>Warmmiete</b>	527,00 Euro
<b>Größe</b>	63,40 qm
<b>Kaution</b>	750,00 Euro

**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig**

Chemnitz-Hilbersdorf ist ein grüner, gut angebundener Stadtteil im Nordosten von Chemnitz. Die Gegend zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit einem hohen Anteil an Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern aus. Dank der Nähe zur Innenstadt und der guten Anbindung an den ÖPNV sowie die Bundesstraße B169 ist Hilbersdorf sowohl für Berufspendler als auch Familien attraktiv. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung. Der nahegelegene Zeisigwald sowie das Eisenbahnmuseum bieten Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

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

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Bad & Küche /
- Eingangsbereich mit genügend Stauraum /
- Wohnzimmer von optimaler Größe /
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- WM-Anschluss in der Küche /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Zugang zum Balkon über die Küche & das Schlafzimmer /
- gemütliches Schlafzimmer /
- Kinder- oder Arbeitszimmer mit gutem Grundriss /
- innenliegendes, deckenhoch gefliestes Bad mit Wanne /
- separater Abstellraum auf halber Treppe /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden /



**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!





Badezimmer



Balkon



Küche



Küche



Schlafzimmer



Flur





Kinder- oder Arbeitszimmer



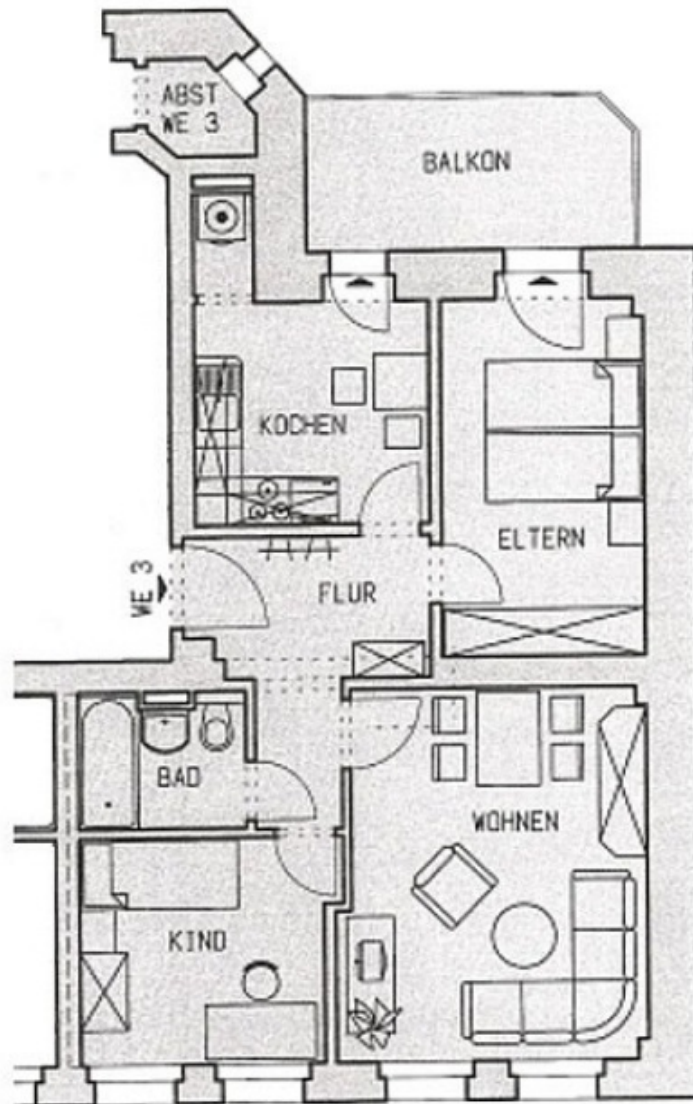
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Hausansicht



### Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	98,00 kWh/qm*a	Baujahr:	1910