



|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| <b>Etage</b>       | erstes Obergeschoss |
| <b>Räume</b>       | 2 Raum Wohnung      |
| <b>Frei ab</b>     | 01.08.2027          |
| <b>Kaltmiete</b>   | 365,00 Euro         |
| <b>Nebenkosten</b> | 133,00 Euro         |
| <b>Warmmiete</b>   | 498,00 Euro         |
| <b>Größe</b>       | 55,09 qm            |
| <b>Kaution</b>     | 730,00 Euro         |

**Einbauküche vorhanden**  
**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig**

### Margaretenstraße 1 in 09131 Chemnitz

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen sehr beliebt. Sowohl das Einkaufscenter „Sachsenallee“ als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Großteil der Fläche des beliebten Stadtteils wird von einem großen Waldgebiet, dem „Zeisigwald“ eingenommen. Der über 600 Hektar große Restbestandteil des ehemaligen Erzgebirgswaldes "Miriquidi" lädt auch heute noch zum Entspannen und Abschalten ein. Rad- und Wanderwege durchziehen den gesamten Wald. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt als auch in der Natur.

Zur Miete angeboten wird eine 2-Raum-Wohnung in Hilbersdorf.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen /
- helles und freundliches Wohnzimmer /
- sonnige Küche mit Zugang zum Balkon /
- Einbauküche vorhanden /
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss /
- gemütliches Schlafzimmer /
- integrierte Deckenspots in Flur und Bad /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /



### SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

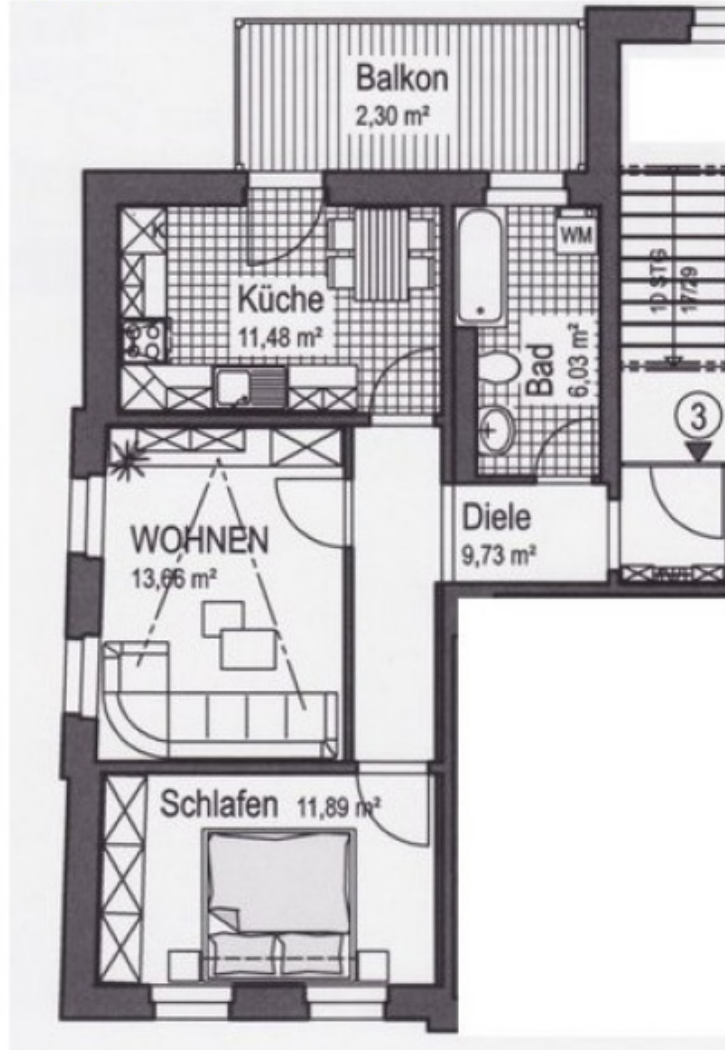
Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[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



|                          |                |                         |            |
|--------------------------|----------------|-------------------------|------------|
| <b>Erstellungsdatum:</b> | bis 30.04.2014 | <b>Effizienzklasse:</b> | C (<= 100) |
| <b>Ausweistyp:</b>       | Bedarfsausweis | <b>Energieträger:</b>   | Gas        |
| <b>Energieverbrauch:</b> | kWh/qm*a       | <b>Baujahr:</b>         | 1900       |