



|                                                     |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Etage</b>                                        | erstes Obergeschoss  |
| <b>Räume</b>                                        | 2 Raum Wohnung       |
| <b>Frei ab</b>                                      | 01.12.2026           |
| <b>Kaltmiete</b>                                    | 265,00 Euro          |
| <b>Nebenkosten</b>                                  | 105,00 Euro          |
| <b>Warmmiete</b>                                    | 370,00 Euro          |
| <b>Größe</b>                                        | 43,84 qm             |
| <b>Kaution</b>                                      | 795,00 Euro          |
| <b>Stellplatz</b>                                   | kein Stellplatz Euro |
| <b>Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig</b> |                      |

## Friedrich-Naumann-Straße 10 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.

Mieten Sie eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung in Hilbersdorf.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- großzügiges Wohnzimmer /
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- Balkon von der Küche aus zugänglich und mit hofseitiger Ausrichtung /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- Badezimmer mit Wanne /
- WM-Anschluss in der Küche /
- zeitloser Laminatboden /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- zusätzlicher Abstellraum auf halber Etage /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /
- kostenfreie Stellplätze direkt an der Straße /



## 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!





Wohnzimmer



Küche



Küche



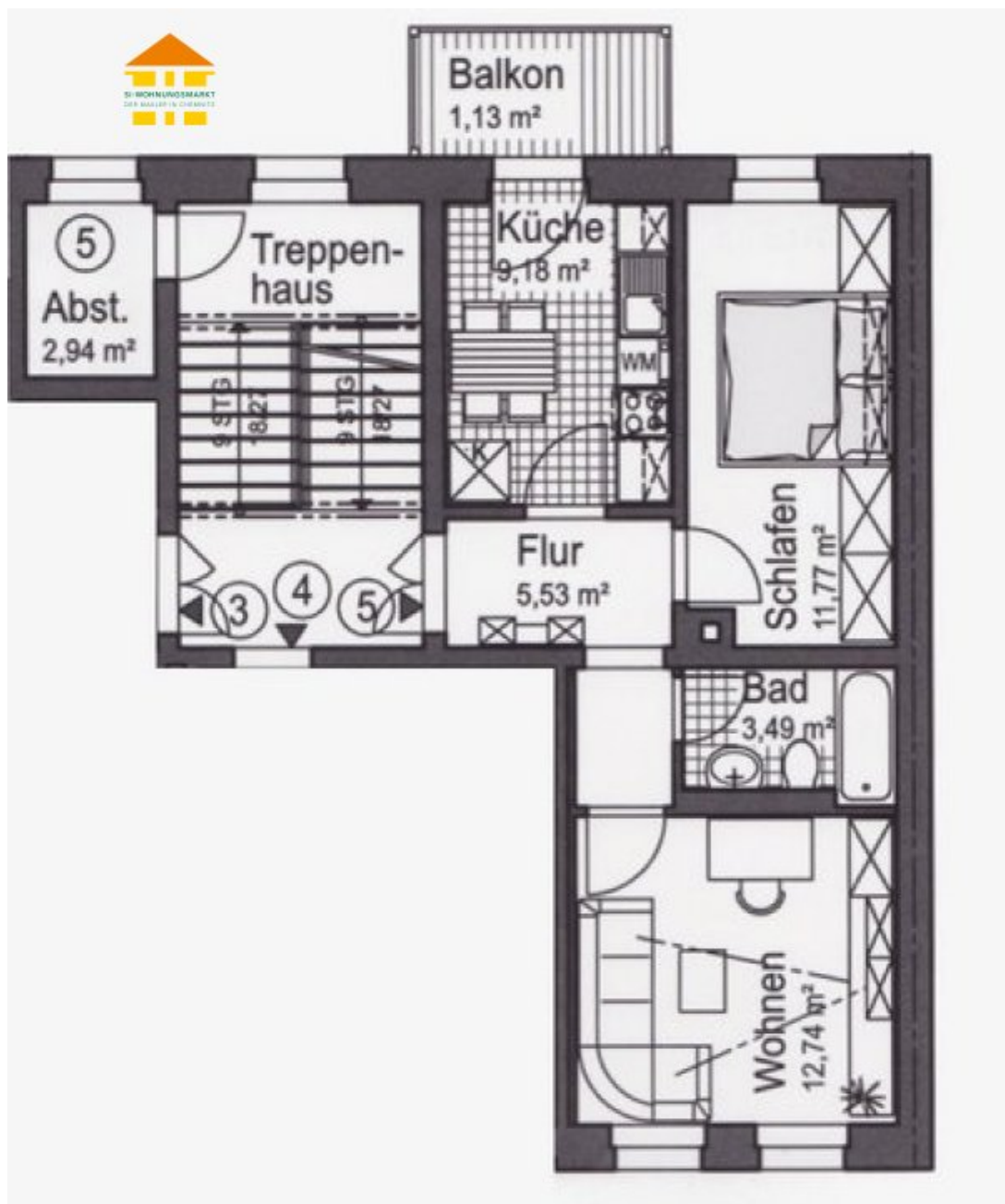
Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer



### Energieausweis



|                          |                |                         |      |
|--------------------------|----------------|-------------------------|------|
| <b>Erstellungsdatum:</b> | nicht benötigt | <b>Effizienzklasse:</b> | ---  |
| <b>Ausweistyp:</b>       | ---            | <b>Energieträger:</b>   | Gas  |
| <b>Energieverbrauch:</b> | 56,10 kWh/qm*a | <b>Baujahr:</b>         | 1891 |