



<b>Etage</b>	zweites Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Frei ab</b>	01.03.2026
<b>Kaltmiete</b>	290,00 Euro
<b>Nebenkosten</b>	132,00 Euro
<b>Warmmiete</b>	422,00 Euro
<b>Größe</b>	50,70 qm
<b>Kaution</b>	870,00 Euro
<b>Stellplatz</b>	Aussenstellplatz 30 Euro

**Einbauküche vorhanden  
Aufzug im Haus  
Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig**

## Lutherstraße 32 in 09126 Chemnitz

Die Immobilie befindet sich im flächenmäßig kleinsten Stadtteil von Chemnitz - dem Lutherviertel. Trotz seiner geringen Größe erfreut sich dieser Stadtteil besonders bei der jüngeren Bevölkerung immer größer werdender Beliebtheit. Eine sehr gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an das Chemnitzer Zentrum sind die Vorteile dieses charmanteren Stadtteils.

Zur Miete angeboten wird eine 2-Raum-Wohnung im Lutherviertel.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss /
- geräumiges Wohnzimmer /
- Küche mit Zugang zum Balkon /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss /
- integrierte Deckenspots in Flur und Bad /
- zeitloser Laminatboden /
- Stellplatz zugeordnet /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Trockenboden zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Aufzug im Treppenhaus /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Einbauküche kann auf Wunsch vom Vermieter gegen Ablöse übernommen werden.



## 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!





Küche



Bad



Flur



Wohnzimmer



Schlafzimmer



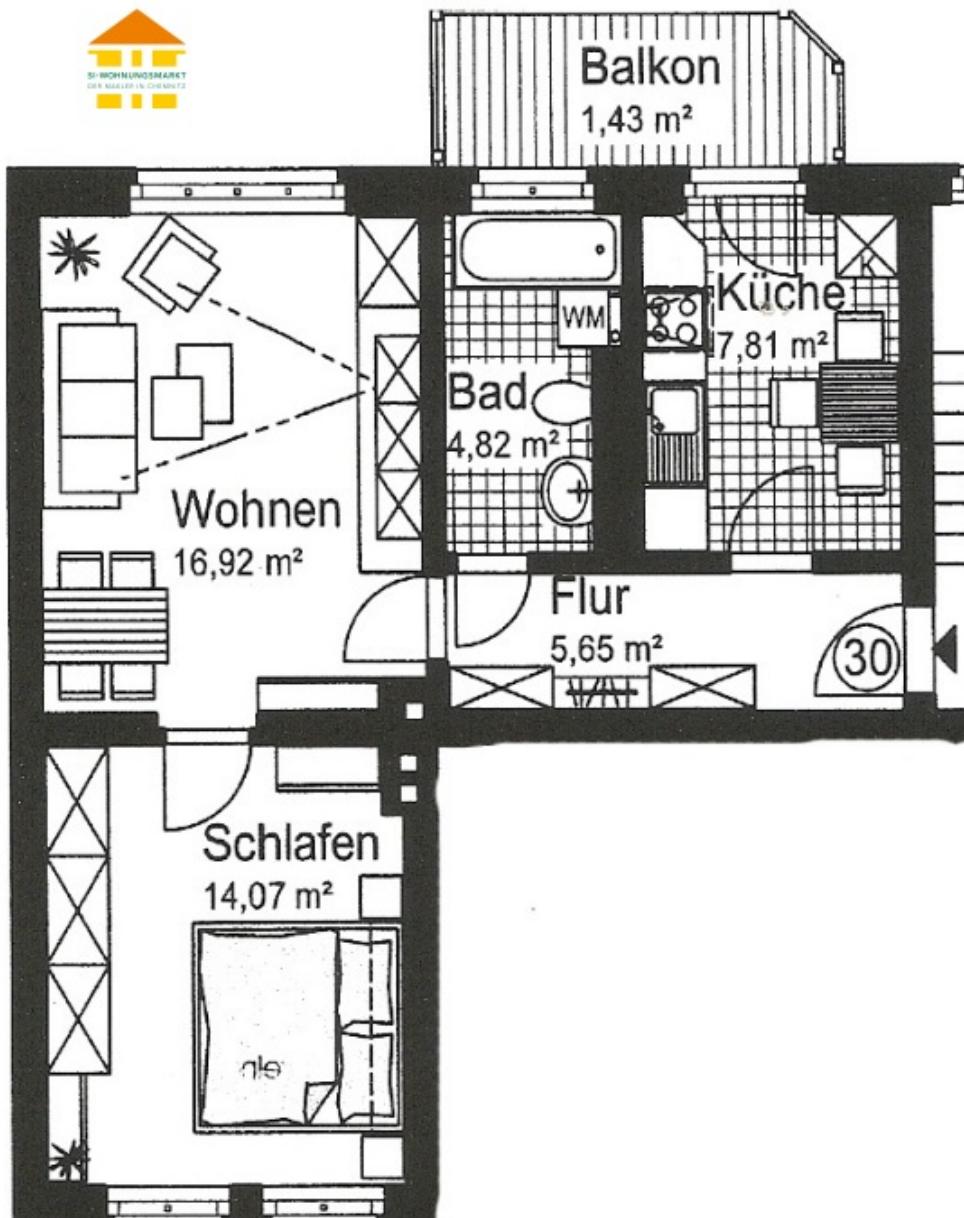
Balkon



Küche



Küche



#### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	nicht benötigt	<b>Effizienzklasse:</b>	D (<= 150)
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Energieverbrauch:</b>	86,00 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1956