



|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| <b>Etage</b>       | erstes Obergeschoss |
| <b>Räume</b>       | 3 Raum Wohnung      |
| <b>Frei ab</b>     | 01.12.2024          |
| <b>Kaltmiete</b>   | 315,00 Euro         |
| <b>Nebenkosten</b> | 140,00 Euro         |
| <b>Warmmiete</b>   | 455,00 Euro         |
| <b>Größe</b>       | 58,61 qm            |
| <b>Kaution</b>     | 630,00 Euro         |

**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig**

### Sebastian-Bach-Straße 70 in 09130 Chemnitz

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Dank der bunt gemischten Bevölkerung und dem Leben, welches sich zwischen den Häusern und Gärten abspielt, erlangt der Stadtteil immer mehr Zuspruch. Eine Vielzahl an bekannten, exzellenten Bars und Restaurants, befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Diese ziehen täglich Feinschmecker aus ganz Chemnitz und Umgebung in ihren Bann.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen /
- helles und freundliches Wohnzimmer /
- sonnige Küche mit Zugang zum Balkon /
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss /
- Kinder- und Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- Kinderzimmer mit genügend Platz zum Verwirklichen /
- gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof /
- integrierte Deckenspots in Flur und Bad /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /



### SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

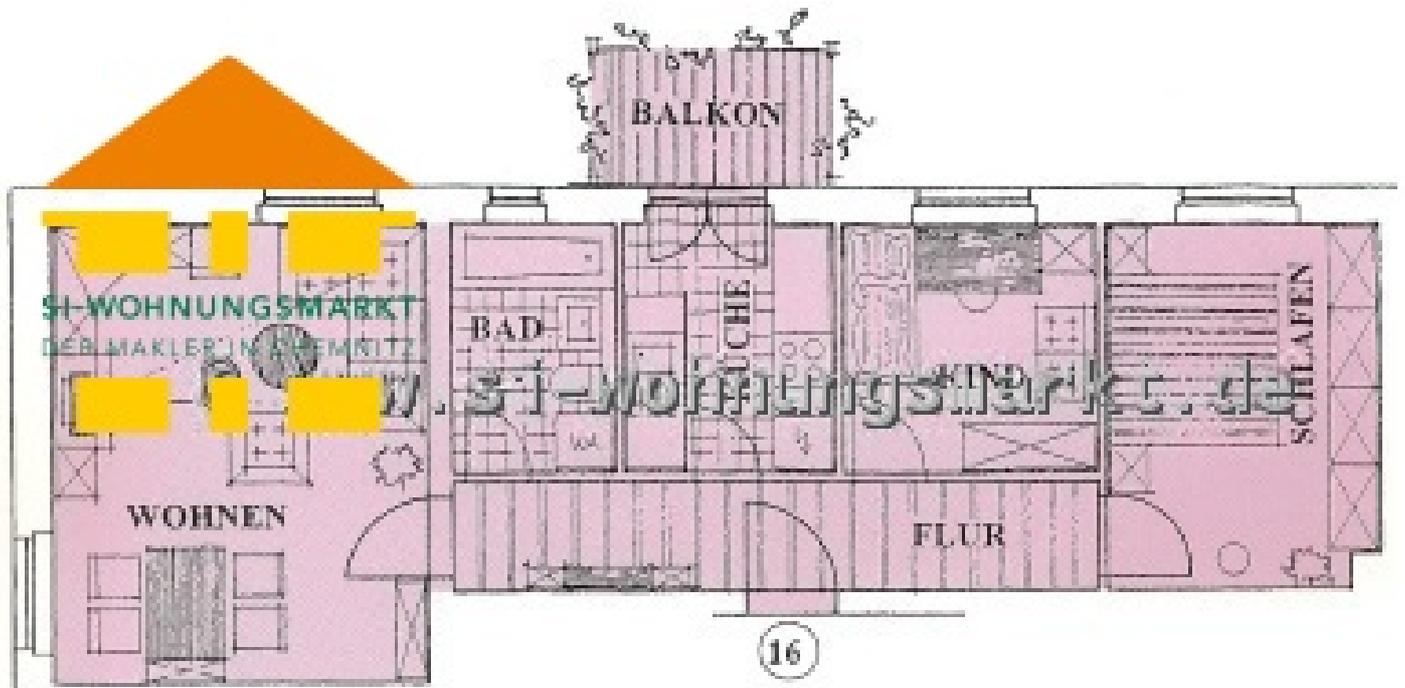
Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)  
[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

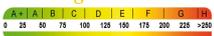
Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





### Energieausweis



|                          |                |                         |              |
|--------------------------|----------------|-------------------------|--------------|
| <b>Erstellungsdatum:</b> | nicht benötigt | <b>Effizienzklasse:</b> | ---          |
| <b>Ausweistyp:</b>       | ---            | <b>Energieträger:</b>   | keine Angabe |
| <b>Energieverbrauch:</b> | kWh/qm*a       | <b>Baujahr:</b>         | 1930         |