

# Exposé

Mietwohnung



09126 Chemnitz  
Grenzgraben 1

# Mietwohnung

Gemütliche 3-Raum-Wohnung in guter Lage!

Angebots-ID: 24541-207  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 1

## Objektbeschreibung

---

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in guter Lage in Chemnitz. Am Wohnzimmer befindet sich ein Balkon. Alle Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt.

Das Gebäude ist unterkellert.

## Ausstattung

---

### BODENBELAG:

Laminat

### BAD:

Bad mit Wanne, Bad mit Fenster, Handtuchheizung, Boden: Fliesen

### KÜCHE:

separate Küche, Küche mit Fenster, Anschluss für Elektroherd

### WASCHEN:

Anschluss in Küche

### WEITERES:

Balkon, Innenhof mit Grünflächen, Zentralheizung, Abstell: Keller und Dachboden

## Lage und Infrastruktur

---

Abwechslungsreiche Architektur prägt diesen innenstadtnahen Stadtteil mit über 600-jähriger Geschichte. Begrenzt wird der Stadtteil durch Bahnstrecken im Norden und Westen sowie im Osten durch die B 174. Angrenzend befinden sich die Stadtteile Zentrum, Lutherviertel, Gablenz, Reichenhain und Altchemnitz. Heute ist dieser Stadtteil von Chemnitz das Zentrum des studentischen Lebens der sächsischen Industriestadt. In zentraler Lage befindet sich die Technische Universität Chemnitz, die mit fast 11.000 Studenten drittgrößte sächsische Hochschule. Der Campus verfügt über Mensa, Kino, Studentenclubs, Kneipen und Sporteinrichtungen sowie dem nahe gelegenen Szenetreff Südbahnhof. Das dichte infrastrukturelle Netz mit allen Versorgungseinrichtungen und die Nahverkehrsanbindung gehören zu den weiteren Vorzügen im Viertel. Mit der Ansiedlung des neuen Technologieparks werden zudem Voraussetzungen für junge Existenzgründer im Stadtteil geschaffen.

## Sonstiges

---

Für weitere Informationen oder Wohnungsangebote sprechen Sie uns gern an!

---

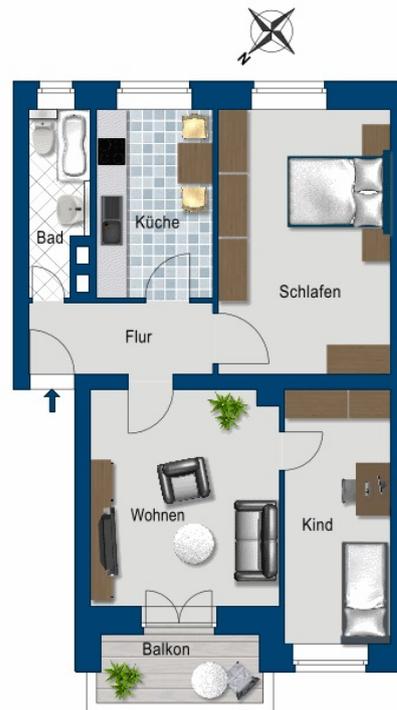
MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Herr Mario Kmetzsch . Mobil: 015207219684  
m.kmetzsch@mvgm.com

## Gemütliche 3-Raum-Wohnung in guter Lage!

Angebots-ID: 24541-207  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 1

Adresse:  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 1  
Lage:  
WE 006 - 2. OG rechts  
Art:  
3-Zimmer Wohnung  
Baujahr:  
1930  
Wohnfläche:  
ca. 60 m<sup>2</sup>  
Nettokaltmiete:  
329 €  
Nebenkostenvorauszahlung:  
90,00 €  
Heizkostenvorauszahlung:  
105,00 €  
Bezugsdatum:  
ab 15.06.2025  
Energieausweis:  
Verbrauchsausweis inkl. Warmwasser  
Kennwert 81,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Heizungsart/Befeuерung:  
Zentralheizung/Gas



09126 Chemnitz, Grenzgraben 1, 2.OG rechts

Ausstattung: Balkon, Garten

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Herr Mario Kmetzsch . Mobil: 015207219684  
m.kmetzsch@mvgm.com

## Gemütliche 3-Raum-Wohnung in guter Lage!

Angebots-ID: 24541-207  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 1



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



Hausansicht

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Herr Mario Kmetzsch . Mobil: 015207219684  
m.kmetzsch@mvgm.com