

# Exposé

Mietwohnung



09126 Chemnitz  
Grenzgraben 23

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

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

# Mietwohnung

Geräumige Wohnung mit EBK und Balkon im 1. OG!

Angebots-ID: 25484-207  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 23

## Objektbeschreibung

---

Schicke 2 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage. Am Wohnzimmer befindet sich ein Balkon. Alle Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt.

## Ausstattung

---

### BODENBELAG:

Laminat

### BAD:

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

### KÜCHE:

Einbauküche, separate Küche, Küche mit Fenster, Wohnküche

### WASCHEN:

Anschluss in Küche

### WEITERES:

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

## Geräumige Wohnung mit EBK und Balkon im 1. OG!

Angebots-ID: 25484-207  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 23

Adresse:  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 23  
Lage:  
WE 069 - 1. OG rechts  
Art:  
2-Zimmer Wohnung  
Baujahr:  
1930  
Wohnfläche:  
ca. 61 m<sup>2</sup>  
Nettokaltmiete:  
339 €  
Nebenkostenvorauszahlung:  
90,00 €  
Heizkostenvorauszahlung:  
100,00 €  
Bezugsdatum:  
ab 15.06.2025  
Energieausweis:  
Verbrauchsausweis inkl. Warmwasser  
Kennwert 81,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Heizungsart/Befuerung:  
Zentralheizung/Gas



Ausstattung: Balkon, Einbauküche, Garten

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

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

## Geräumige Wohnung mit EBK und Balkon im 1. OG!

Angebots-ID: 25484-207  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 23



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Küche



Bad

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

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