

# Exposé

Mietwohnung



09126 Chemnitz  
Grenzgraben 20

# Mietwohnung

Frisch renoviert mit Balkon und Tageslichtbad

Angebots-ID: 31782-207  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 20

## Objektbeschreibung

---

Zur Vermietung steht diese frisch renovierte 3-Raumwohnung im Hochparterre eines netten Mehrfamilienhauses bestehend aus sechs Mietparteien.

Über den Flur gelangen Sie ins Badezimmer, Küche, Schlaf- und Wohnzimmer.

Über das Wohnzimmer erreichen Sie den Balkon und das Kinderzimmer.

Alle Wohnräume sind mit Laminatboden ausgelegt, in der Küche befindet sich moderner Vinylbelag.

Das Tageslichtbad ist gefliest und mit Wanne und Handtuchheizung ausgestattet.

Die Küche mit Fenster verfügt über alle nötigen Anschlüsse und kann - auf Wunsch - mit einer hochwertigen EBK für mtl. 35 Euro Mietaufpreis ausgestattet werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Dachbodenanteil, das Haus verfügt zudem über einen Trockenboden sowie Gemeinschaftsgarten.

## Ausstattung

---

- + frisch renoviert, sofort verfügbar
- + Hochparterre
- + Balkon am Wohnzimmer
- + Bodenbelag: Laminat
- + Tageslichtbad mit Wanne, Handtuchheizung
- + separate Küche mit Fenster
- + EBK gegen Aufpreis (35 Euro mtl.) möglich
- + Zentralheizung
- + Kellerabteil und Dachbodenanteil, Trockenboden
- + Gemeinschaftsgarten
- + Haustiere nach Vereinbarung

## Lage und Infrastruktur

---

Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße in einem netten Wohngebiet. Viele Grünflächen laden zum Entspannen ein. Freie Parkmöglichkeiten befinden sich entlang der Straße.

Einkaufsmöglichkeiten sowie ÖPNV-Anbindung erreichen Sie fußläufig.

## 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

## Frisch renoviert mit Balkon und Tageslichtbad

Angebots-ID: 31782-207  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 20

Adresse:  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 20

Lage:  
WE 038 - EG rechts

Art:  
3-Zimmer Wohnung

Baujahr:  
1930

Wohnfläche:  
ca. 62 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete:  
339 €

Nebenkostenvorauszahlung:  
110,00 €

Heizkostenvorauszahlung:  
111,00 €

Bezugsdatum:  
ab 01.11.2024

Energieausweis:  
Verbrauchsausweis inkl. Warmwasser  
Kennwert 84,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Heizungsart/Befuerung:  
Zentralheizung/Gas



Ausstattung: Balkon, Garten

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

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

## Frisch renoviert mit Balkon und Tageslichtbad

Angebots-ID: 31782-207  
09126 Chemnitz  
Grenzgraben 20



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Bad



Hausansicht

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

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