Mietportfolio

Wohn- und Gewerbeeinheiten
auf der Chemnitzer Straße 40 in 09380 Thalheim

RauMa Raumgestaltungs GmbH
www.rauma.de

Kontakt und Impressum:
RauMa Raumgestaltungs GmbH
Chemnitzer Straße 40
09380 Thalheim / Erzgebirge

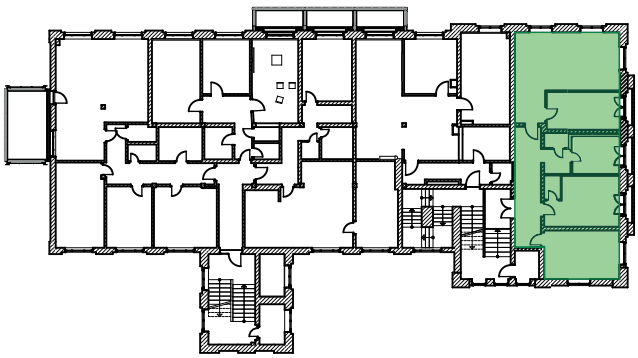
Telefon: 03721 26990
Mail: vermietung@rauma.de
Web: www.rauma.de/vermietungen

Geschäftsführer: Thomas Kehrer; Register-Gericht: Amtsgericht Chemnitz; Reg.-Nr.: HRB 3340
Inhaltlich verantwortlich gemäß §5 TMG: Thomas Kehrer; Ust-ID-Nr.: DE 141294599; Finanzamt: Stollberg

Wohnung A0 - Neu (Vermietung ab Spätsommer 2023)

4-Raum, 101 m² Wohnfläche

separater Zugang über Treppenhaus A
(von B180 im 1.OG)
Geschoss: 2.OG



2. 2.OG - Lage Wohnung im Gebäude 1:500

Allgemeine Angaben

Bezugsfrei: vorauss. 09/23
Haustiere: nach Absprache
Stellplatz: nach Absprache können bis zu zwei Stellplätze gemietet werden

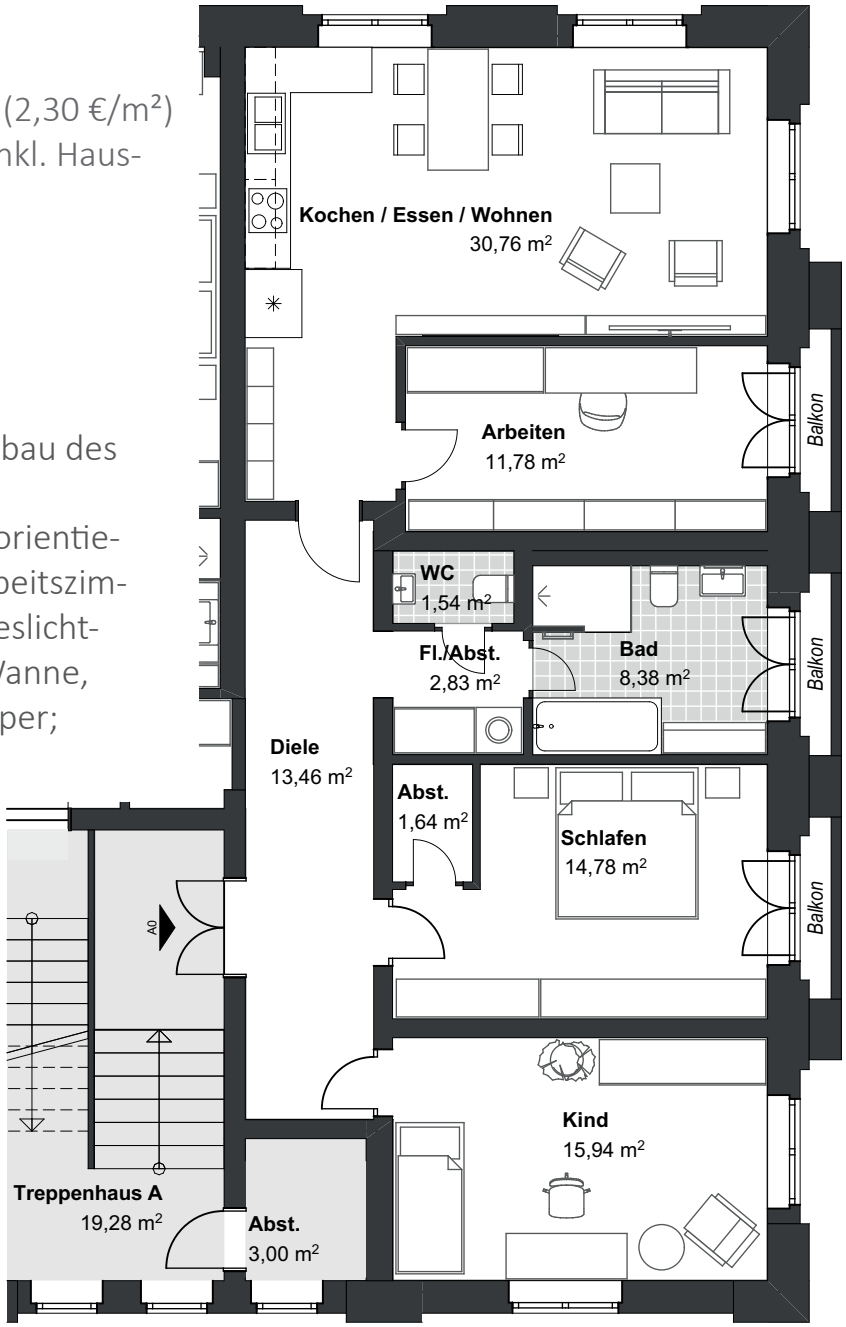
Kosten

Kaltmiete: 750,-€
Heizung & Warmwasser: 232,30 € (2,30 €/m²)
sonstige Nebenkosten: 131,30 € (inkl. Hausreinigung; 1,30 €/m²)

Miete Gesamt: 1.113,60 €
Kaution: 3 Kaltmieten

Wohnungsbeschreibung

Erstbezug nach hochwertigem Umbau des gesamten Geschossabschnittes; Südwest-, Nordwest- und Nordostorientierung; Französische Balkone vor Arbeitszimmer, Bad sowie Schlafzimmer; Tageslichtbad inkl. bodengleicher Dusche, Wanne, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper; Gäste-WC; Abstellbereich mit Waschmaschinenanschluss; Bodenbeläge: Vinyldesignbelag in Holzoptik, Fliesen (Bad und Gäste WC); zusätzlicher separater Abstellraum (5 m²) im unterliegenden Geschoss; Mitnutzung Fahrradabstellraum und Wäscheplatz (auf den Freianlagen der straßenabgewandten Seite); Mitnutzung Freianlagen



2. 2.OG 1:100

Wohnküche: Hohe und helle Räume in Südwestlage.

Flur: Eingangsbereiche (links), Schlafzimmer und Bad (rechts) sowie Wohnküche (gerade aus).

Schlafzimmer (Bild), Arbeitszimmer und Bad haben Bodentiefe Fenster durch die man jeweils auf einen kleinen Balkon gelangt.

Das Bad wird modern ausgestattet sein, inklusive bodentiefer Dusche sowie Badewanne und vorgelagertem kleinen Balkon.

Flächenübersicht

Name Mieteinheit	**Geschoss**	**Raumname**	**gemessene Fläche (m²)**	**Wohnfläche (m²)**	**Bezeichnung**
A0	1.OG	Abst. A0	5,02	0,00	-
A0	2.OG	Abst.	1,64	1,64	4-Raum
A0	2.OG	Arbeiten	11,78	11,78	4-Raum
A0	2.OG	Bad	8,38	8,38	4-Raum
A0	2.OG	Diele	13,46	13,46	4-Raum
A0	2.OG	Fl./Abst.	2,83	2,83	4-Raum
A0	2.OG	Kind	15,94	15,94	4-Raum
A0	2.OG	Kochen / Essen / Wohnen	30,76	30,76	4-Raum
A0	2.OG	Schlafen	14,78	14,78	4-Raum
A0	2.OG	WC	1,54	1,54	4-Raum
				101,11	