

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 B0 - Neu (Vermietung ab Spätsommer 2023)

3-Raum, 88 m² Wohnfläche

Zugang über Treppenhaus B
(von Innenhof im EG)

Geschoss: 2.OG

Allgemeine Angaben

Bezugsfrei: vorauss. 09/23

Haustiere: nach Absprache

Stellplatz: nach Absprache können
bis zu zwei Stellplätze gemietet
werden

Kosten

Kaltmiete: 640,-€

Heizung & Warmwasser: 202,40 €
(2,30 €/m²)

sonstige Nebenkosten: 114,40 €
(inkl. Hausreinigung; 1,30 €/m²)

Miete Gesamt: 956,80 €

Kaution: 3 Kaltmieten

Wohnungsbeschreibung

Erstbezug nach hochwertigem
Umbau des gesamten Geschoss-
abschnittes;

Südwestorientierung;

Wohnzimmer mit Anschluss an
die neu errichtete Balkonanlage;

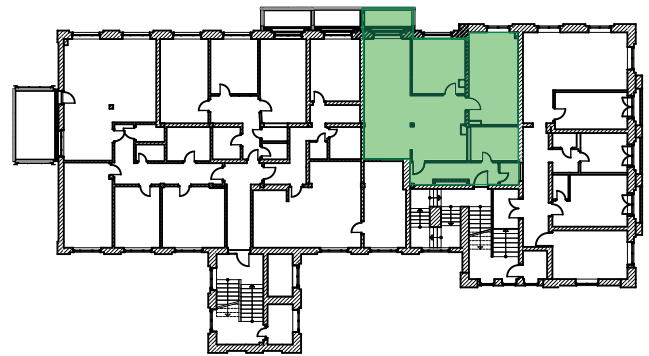
Bad inkl. bodengleicher Dusche, Wanne, WC,
Waschtisch, Handtuchheizkörper, Waschma-
schinenanschluss;

Bodenbeläge: Vinyldesignbelag in Holzoptik,
Fliesen (Bad);

zugeordneter Kellerraum (5 m²); Mitnutzung
Fahrradabstellraum;

Mitnutzung Wäscheboden und Wäscheplatz
(auf den Freianlagen der straßenabgewandten
Seite);

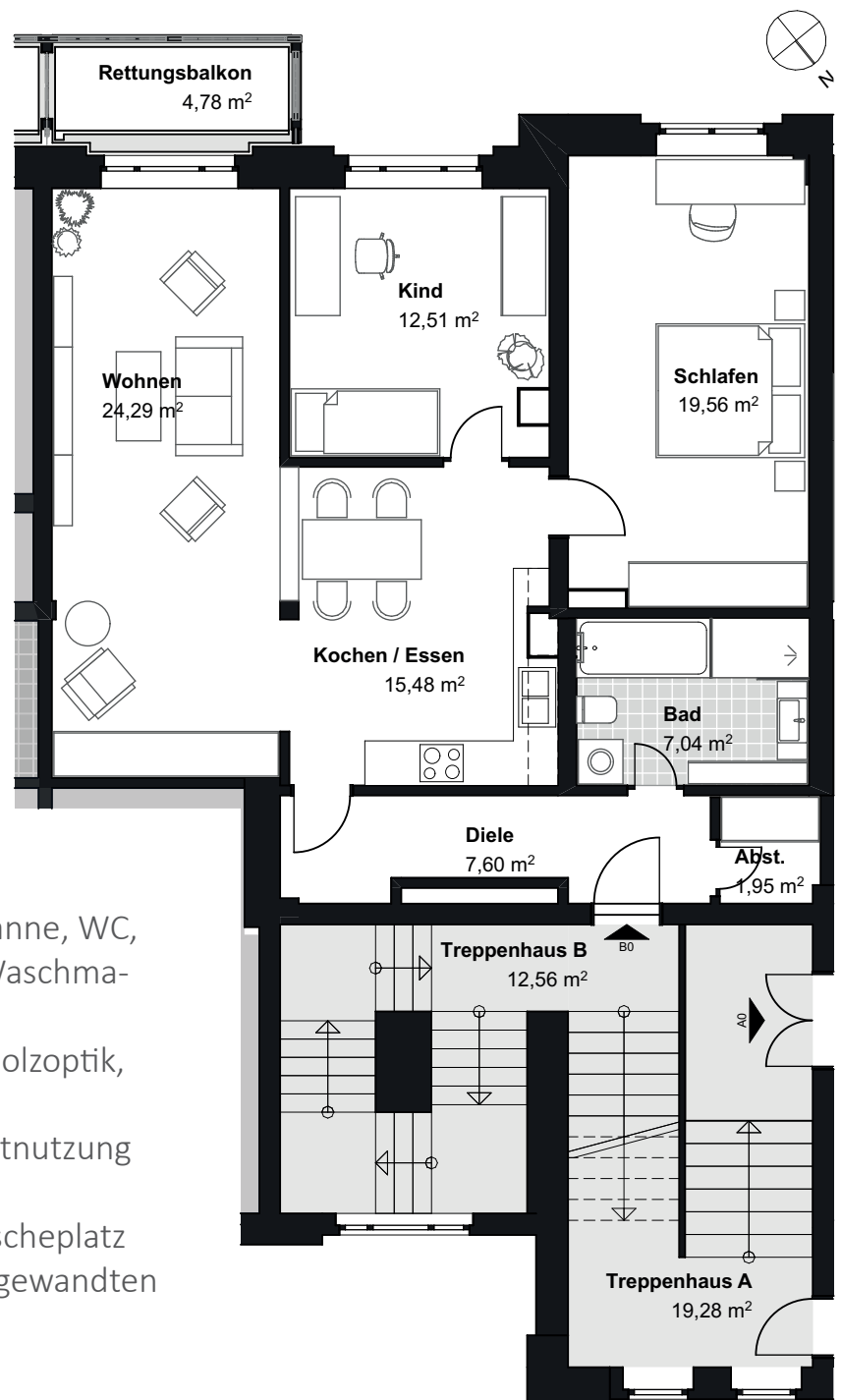
Mitnutzung Freianlagen



2.

2.OG - Lage Wohnung im Gebäude

1:500



2.

2.OG

1:100



Das Wohnzimmer ist nach Südwesten gelegen und erhält einen vorgelagerten Balkon.



Koch- und Essebereich sind großzügig gestaltet. Von hier aus gelangt man in das Kinder-/ Arbeitszimmer (links) sowie in das Schlafzimmer (geradeaus).

[Überblick + Infos zu aktuellen Vermietungen](#)



Das helle und 20 m² große Schlafzimmer bietet Raum für optionale Einrichtungsgegenstände wie z.B. einen Schreib- oder Schminktisch.



Das Kinder- bzw. Arbeitszimmer ist ebenfalls hell und nach Südwesten der Sonne zugewandt.

[Überblick + Infos zu aktuellen Vermietungen](#)

Flächenübersicht

Name Mieteinheit	Geschoss	Raumname	gemessene Fläche (m²)	Wohnfläche (m²)	Bezeichnung
B0	EG	Keller B0	4,61	0,00	3-Raum
B0	2.OG	Abst.	1,95	1,95	3-Raum
B0	2.OG	Bad	7,04	7,04	3-Raum
B0	2.OG	Diele	7,60	7,60	3-Raum
B0	2.OG	Kind	12,51	12,51	3-Raum
B0	2.OG	Kochen / Essen	15,48	15,48	3-Raum
B0	2.OG	Rettungsbalkon	4,78	0,00	3-Raum
B0	2.OG	Schlafen	19,56	19,56	3-Raum
B0	2.OG	Wohnen	24,29	24,29	3-Raum

88,43

