

# Mietportfolio

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

RauMa Raumgestaltungs GmbH  
[www.rauma.de](http://www.rauma.de)

Kontakt und Impressum:

RauMa Raumgestaltungs GmbH  
Chemnitzer Straße 40  
09380 Thalheim / Erzgebirge

Telefon: 03721 26990  
Mail: [vermietung@rauma.de](mailto:vermietung@rauma.de)  
Web: [www.rauma.de/vermietungen](http://www.rauma.de/vermietungen)

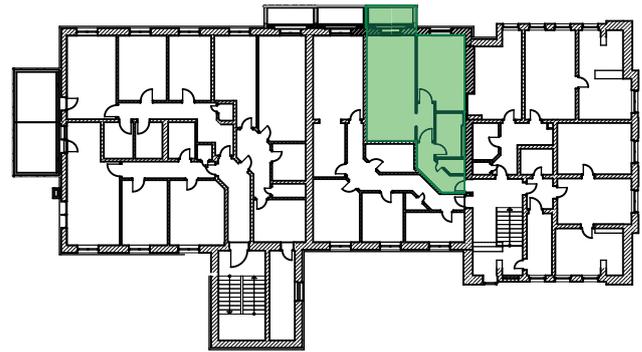
Geschäftsführer: Thomas Kehrer; Register-Gericht: Amtsgericht Chemnitz; Reg.-Nr.: HRB 3340  
Inhaltlich verantwortlich gemäß §5 TMG: Thomas Kehrer; Ust-ID-Nr.: DE 141294599; Finanzamt: Stollberg

# Wohnung B12 - Neu (Vermietung nach Absprache)

2-Raum, 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zugang über Treppenhaus B  
(von Innenhof im EG)

Geschoss: DG



4. DG - Lage Wohnung im Gebäude

1:500



## Allgemeine Angaben

Bezugsfrei: nach Absprache

Haustiere: nach Absprache

Stellplatz: nach Absprache können bis zu zwei Stellplätze gemietet werden

## Vermietung - mit oder ohne Umbau nach Absprache

Der hier veröffentlichte Stand zeigt die Wohnung nach geplantem Umbau, der voraussichtlich Anfang 2024 abgeschlossen sein wird. Die Mietkosten sind an diese Planung angepasst. Nach Absprache ist ggf. auch ein kurzfristiger Bezug der Wohnung ohne Umbau möglich. Die Wohnung befindet sich aktuell in einem guten Zustand. Fotos, Mietkosten sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage.

## Kosten (nach Umbau)

Kaltmiete: 380,-€

Heizung & Warmwasser: 117,30 € (2,30 €/m<sup>2</sup>)

sonstige Nebenkosten:  
66,30 € (inkl. Hausreinigung; 1,30 €/m<sup>2</sup>)

Miete Gesamt: 563,60 €

Kautions: 3 Kaltmieten

## Wohnungsbeschreibung (nach Umbau)

Erstbezug nach hochwertigem Umbau;

Südwestorientierung;

Wohnzimmer mit Anschluss an die neu erichtete Balkonanlage;

Bad inkl. bodengleicher Dusche, Wanne, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper;

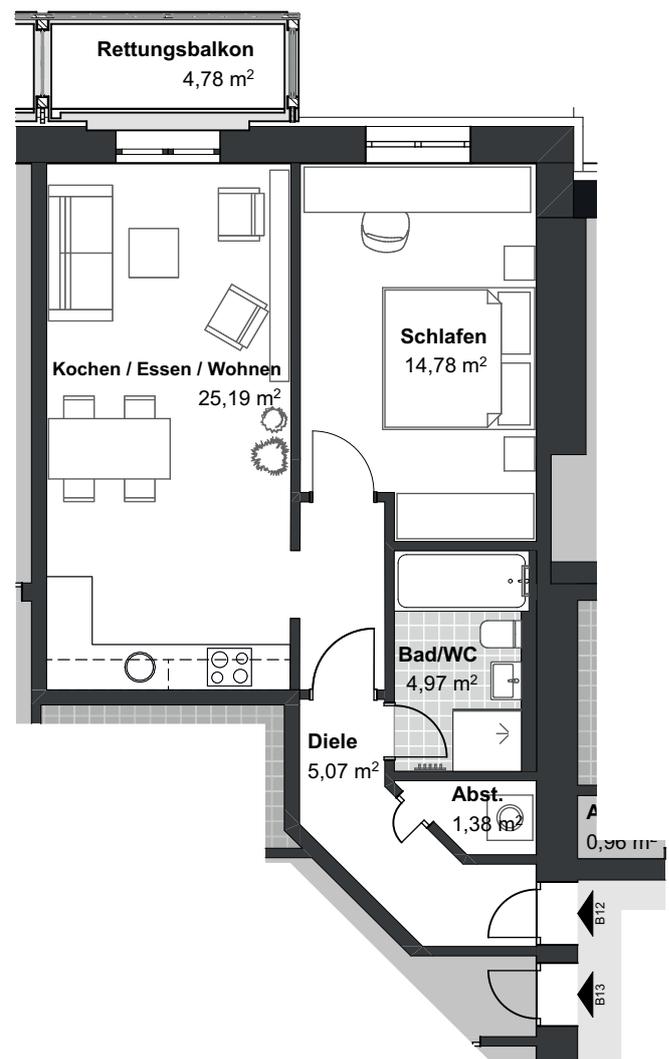
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss; Bodenbeläge: Vinyldesignbelag in Holzoptik, Fliesen (Bad);

zugeordneter Kellerraum (3 m<sup>2</sup>);

Mitnutzung Fahrradabstellraum;

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

Mitnutzung Freianlagen



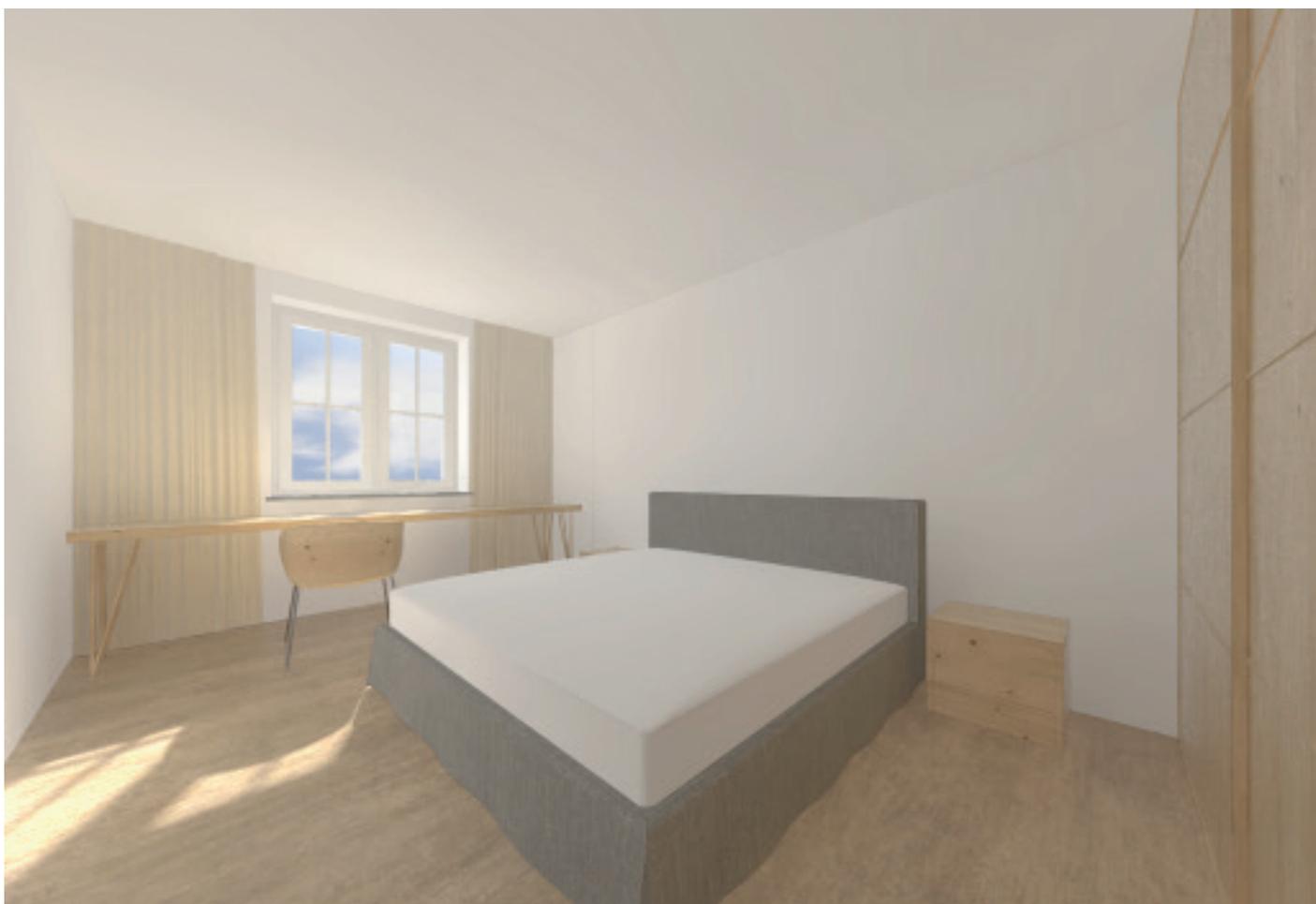
4.

DG

1:100



Wohnzimmer in Südwestlage. Dem Raum ist ein Balkon vorgelagert.



Das helle und 15 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer bietet Raum für optionale Einrichtungsgegenstände wie z.B. einen Schreib- oder Schminktisch.

[Überblick + Infos zu aktuellen Vermietungen](#)

## Flächenübersicht

Name Mieteinheit	Geschoss	Raumname	gemessene Fläche (m <sup>2</sup> )	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Bezeichnung
B12	EG	Keller B12	3,19	0,00	-
B12	DG	Abst.	1,38	1,38	2-Raum
B12	DG	Bad/WC	4,97	4,97	2-Raum
B12	DG	Diele	5,07	5,07	2-Raum
B12	DG	Essen/Kochen/Wohnen	25,19	25,19	2-Raum
B12	DG	Rettungsbalkon	4,78	0,00	2-Raum
B12	DG	Schlafen	14,78	14,78	2-Raum

**51,39**

---

