

# 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 C8 - Neu (Vermietung ab Anfang 2024)

3-Raum, 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zugang über Treppenhaus C  
(von Innenhof im EG)

Geschoss: 3.OG

## Allgemeine Angaben

Bezugsfrei: vorauss. Anfang 2024

Haustiere: nach Absprache

Stellplatz: nach Absprache können bis zu zwei Stellplätze gemietet werden

## Kosten

Kaltmiete: 450,-€

Heizung & Warmwasser: 147,20 € (2,30 €/m<sup>2</sup>)

sonstige Nebenkosten: 83,20 € (inkl. Hausreinigung; 1,30 €/m<sup>2</sup>)

Miete Gesamt: 680,40 €

Kautions: 3 Kaltmieten

## Wohnungsbeschreibung

Erstbezug nach hochwertigem Umbau;

Südwestorientierung; Wohnzimmer mit Anschluss an die neu errichtete Balkonanlage; Bad inkl. bodengleicher Dusche, Wanne, Waschtisch, Handtuchheizkörper; separates WC;

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss;

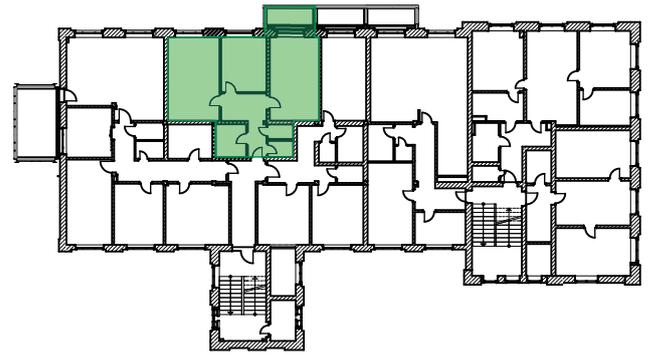
Bodenbeläge: Vinyl-Designbelag in Holzoptik, Fliesen (Bad);

zugeordneter Kellerraum (4 m<sup>2</sup>);

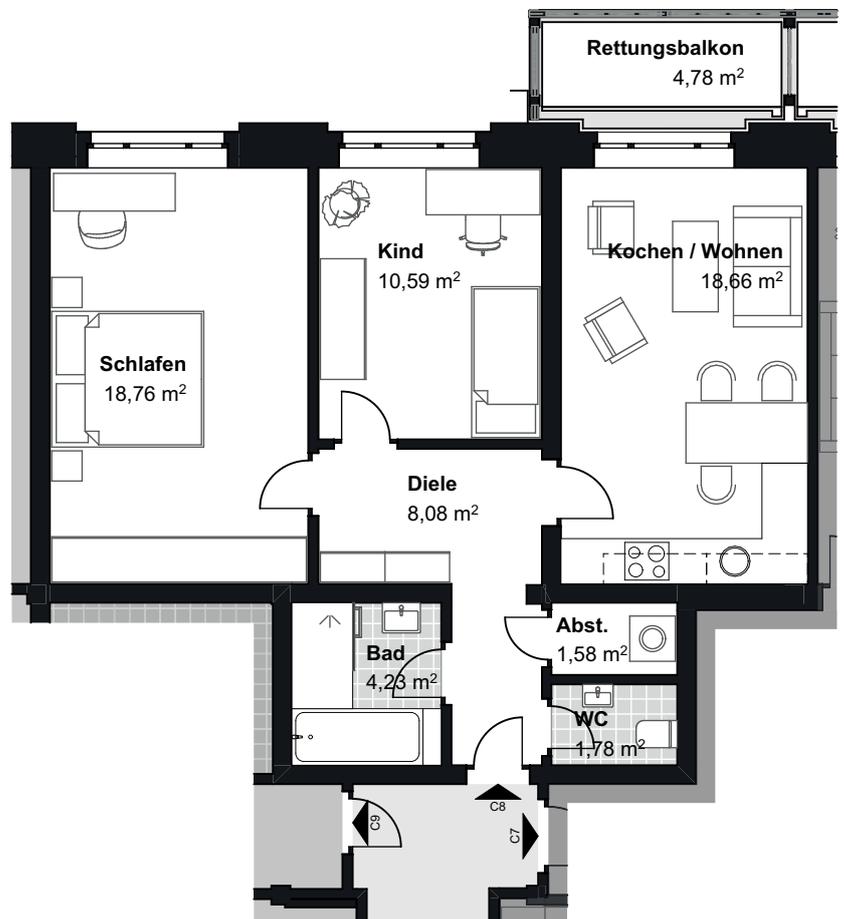
Mitnutzung Fahrradabstellraum;

Mitnutzung Trockenraum (je Etage) und Wäscheplatz (auf den Freianlagen der straßenabgewandten Seite);

Mitnutzung Freianlagen



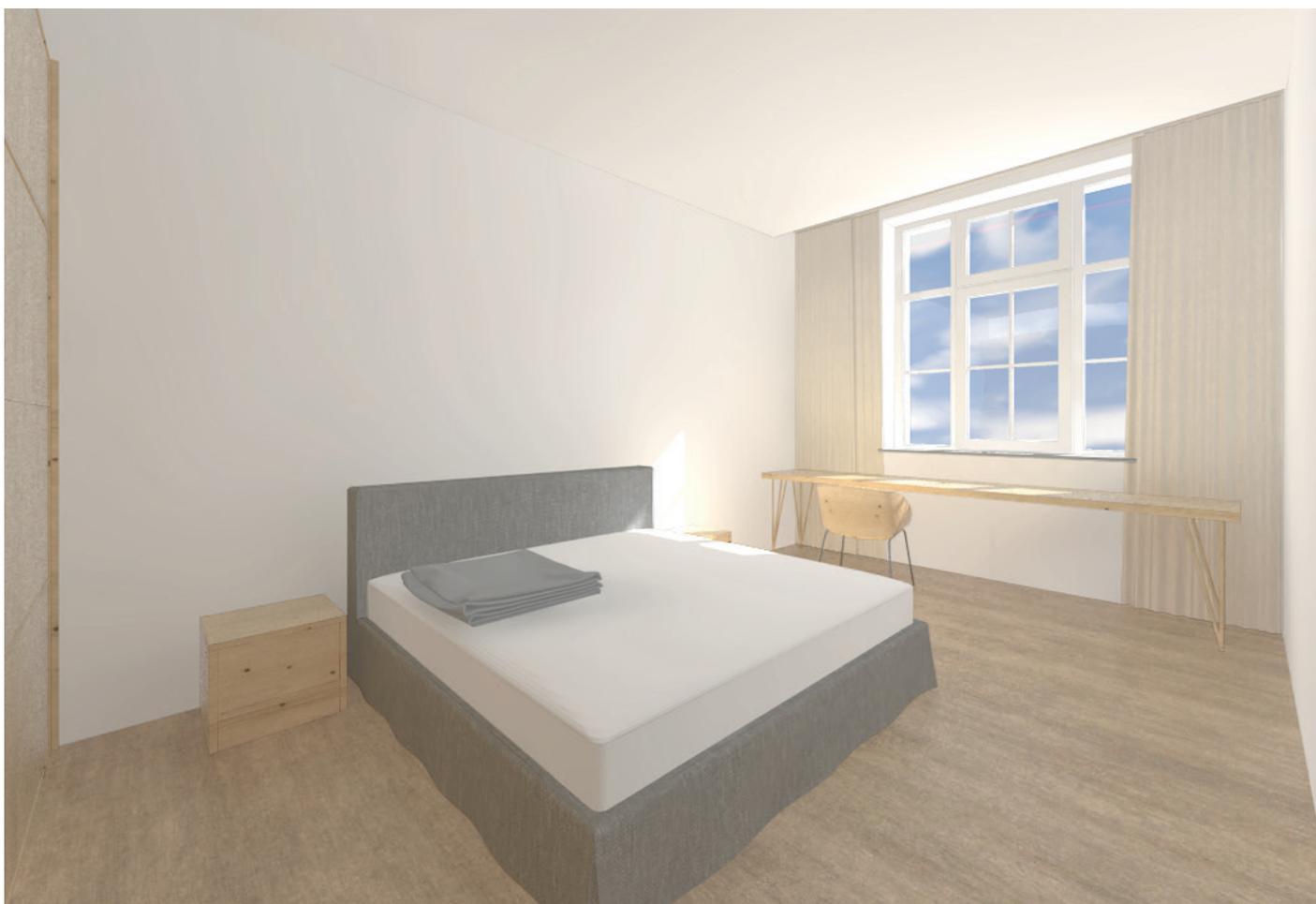
3. 3.OG - Lage Wohnung im Gebäude 1:500



3. 3.OG 1:100



Wohnküche: Hohe und helle Räume in Südwestlage. Dem Raum ist ein Balkon vorgelagert.



Das helle und 19 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer bietet Raum für optionale Einrichtungsgegenstände wie z.B. einen Schreib- oder Schminktisch.

[Überblick + Infos zu aktuellen Vermietungen](#)



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



Flur mit ausreichend Stauraum. Schlafzimmer (links), Kinder- bzw. Arbeitszimmer (mitte) sowie Wohnküche (rechts).

[Überblick + Infos zu aktuellen Vermietungen](#)

## Flächenübersicht

Name Mieteinheit	Geschoss	Raumname	gemessene Fläche (m <sup>2</sup> )	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Bezeichnung
C8	UG	Keller C8	4,05	0,00	-
C8	3.OG	Abstell.	1,58	1,58	2,5-Raum
C8	3.OG	Bad	4,23	4,23	2,5-Raum
C8	3.OG	Diele	8,08	8,08	2,5-Raum
C8	3.OG	Kind	10,59	10,59	2,5-Raum
C8	3.OG	Kochen / Wohnen	17,91	18,66	2,5-Raum
C8	3.OG	Rettungsbalkon	4,78	0,00	2,5-Raum
C8	3.OG	Schlafen	18,76	18,76	2,5-Raum
C8	3.OG	WC	1,78	1,78	2,5-Raum

**63,68**

---

