

Exposé

zur

2-Raum-Wohnung, Permoserstr. 13, 09125 Chemnitz

Zur Wohnung/ Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung im Hochparterre, ca. 50 m²
- ruhige Nebenstraße-Lage, sichere Wohngegend
- keine Durchgangszimmer
- Rollläden
- Zentralheizung
- Zimmer mit Laminat; Küche, Bad gefliest
- Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombination, Herd, Spülmaschine sowie Waschmaschine
- breiter Fliesenspiegel in der Küche
- großer Balkon – an der Küche
- Keller
- abgeschlossenes Grundstück
- Stellplatz möglich
- voll saniertes Haus → Dämmung nach aktueller Wärmeschutzverordnung
- Glasfaseranschluss

Lage

Permoserstraße 13 – 15 im Chemnitzer Stadtteil Harthau, PLZ 09125

Die sichere Wohnlage zeichnet sich durch eine sehr ruhige Umgebung und zugleich gute infrastrukturelle Anbindung aus. Zu Fuß gelangt man in fünf bis zehn Minuten zum Öffentlichen Personennahverkehr:

- Stadtbuss
- City-Bahn
- Überlandbusse

In kürzester Zeit erreicht man die Autobahn A72 (Auffahrt Chemnitz-Süd), die Chemnitzer Innenstadt oder auch einige Ziele im Erzgebirge. Über den Südring gelangt man schnell in andere Stadtgebiete sowie ins Umland.

Kindergarten sowie eine Grund- und Mittelschule sind leicht zu Fuß zu erreichen. Neben zahlreichen Sport-, Freizeit- bzw. Ausflugsmöglichkeiten bieten sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung, die gut und schnell zu erreichen sind.

Die Begrenzung des Wohngebietes durch schalldämpfend wirkende Wälder, Parkanlagen und Flüsse ermöglicht die ausgesprochene Ruhe in dieser Wohnlage. Zudem ist die Permoserstraße selbst eine kurze Einbahn- und Nebenstraße, in der kein Durchgangsverkehr stattfindet.

Weitere Informationen dazu finden Sie in der Rubrik *Stadtteil*. (nur im Internet)

Anfahrt

Auto

Aus der Chemnitzer Innenstadt kommend folgen Sie zunächst der Annaberger Str. (B 95) in Richtung Annaberg. Nachdem Sie unter der Südringbrücke durchgefahren sind, biegen Sie an der nächsten Ampel rechts ab – Zöblitzer Str.. Folgen Sie der Vorfahrtsstraße (im weiteren Verlauf Schulstraße) vorbei am Europark und dem Germania-Werk. An der nächsten Straße rechts abbiegen und über die Chemnitz-Brücke fahren. Nach der Brücke links und an der nächsten Kreuzung rechts in die Joachim-Kändler-Str. abbiegen.

Die nächste Querstraße links abbiegen (Einbahnstraße). Sie haben Sie Permoserstr. erreicht. Gleich auf der rechten Seite befindet sich Haus Nr. 15 und 13.

ÖPNV – (Öffentlicher Personennahverkehr)

Nutzen Sie die City-Bahn Linie C11 oder die Buslinien 53, 73, 210, 211 und steigen Sie an der Haltestelle Altchemnitz aus.

Von hier aus der Schulstraße in Richtung Bahnübergang folgen (nicht in Richtung Annaberger Str./ Kreuzung). Gehen Sie gleich nach dem Bahnübergang nach links auf dem Fußweg, der Sie über eine Holzbrücke (Zusammenfluss von Würschnitz und Zwönitz, Ursprung der Chemnitz) führt. Nach der Brücke links der Harthauer Str. folgen. Die nächste Querstr. rechts ist die Permoserstr.. Die Hausnummern 13 und 15 befinden sich links.

Fahrrad

Aus der Chemnitzer Innenstadt kommend fahren Sie durch den Stadtpark, immer entlang der Chemnitz flussaufwärts. Nach der Scheffelstr. und dem Stadtparkteich unterqueren Sie denn Südring. Vorbei am ehemaligen Flussbad Altchemnitz erreichen Sie die Wasserstraße. Biegen Sie in die zweite Straße links in die Schwarzenberger Str. ab. Nach ca. 150 m nach rechts in die Harthauer Str. abbiegen und an der nächsten Kreuzung rechts in die Joachim-Kändler-Str. abbiegen. Die nächste Querstraße links abbiegen (Einbahnstraße). Sie haben Sie Permoserstr. erreicht. Gleich auf der rechten Seite befindet sich Haus Nr. 15 und 13.

Preise, Kosten

Die **monatliche Kaltmiete** beträgt **310€**.

Für Betriebs- und Nebenkosten werden monatlich 120,00 € vorausgezahlt.

Es werden unbefristete Standard-Mietverträge abgeschlossen. **Keine Staffelmiete.**

Kaution

Die Kaution beträgt zwei Monatskaltmieten.

Eine Zahlung in Raten ist möglich, wobei die erste von maximal drei Raten mindestens einer Monatskaltmiete entsprechen sollte und bei Einzug zu hinterlegen ist.

Die Kaution wird vom Vermieter zinsbringend angelegt.

Courtage

Eine Makler-Courtage ist nicht zu zahlen. Die Vermietung erfolgt direkt vom Vermieter.

Ein **PKW-Stellplatz** kostet 20 € pro Monat. Auf der Straße bieten sich ausreichende Parkmöglichkeiten.

Das Haus, Besonderheiten

Das Gründerzeit-Haus wurde zusammen mit dem dazugehörigen Nachbarhaus (Permoserstr. 15) als Doppelhaus im Jahre 1904 erbaut. Im Jahre 1994 wurde das Haus erstmals entkernt und voll saniert sowie stilgerecht rekonstruiert. 2016 wurde diese Wohnung umfangreich modernisiert.

Hier und im Nachbarhaus wurden je fünf attraktive Wohnungen des gehobenen Standards geschaffen, die bewohnt sind.

Hunde und Katzen in der Wohnung sind nicht erwünscht.

Durch die wirtschaftliche Zusammenlegung der beiden aneinandergrenzenden Wohnhäuser können die Betriebskosten auf niedrigem Niveau gehalten werden.

Das Haus ist familiär geführt. Dadurch können z.B. sämtliche Hausmeister-Leistungen extrem kostengünstig erbracht werden. Die Hausreinigung wird von einer Fremdfirma erbracht und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

Die **Nebenkosten** lagen im Jahr 2018 trotz gestiegener Energiepreise **bei durchschnittlich 1,97 €** pro Monat und Quadratmeter.

Der Vermieter wohnt selbst im Haus und ist somit gut und ständig zu erreichen.

Das gemeinsame 1000m² große Grundstück der Häuser ist abgeschlossen.

Die Bewohner Harthaus installierten einst eine Antennenanlage in Eigenleistung. Davon profitieren noch heute die Harthauer. Mit einem geringen monatlichen Beitrag können ungefähr 60 Radio- und TV-Programme über die Antennengemeinschaft Harthau w.V. empfangen werden.

Kontakt

Für weitere Informationen und/oder Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Tel. (0371) 516013

Wenn Sie uns nicht persönlich erreichen, bitten wir Sie, uns Ihre Daten auf dem Anrufbeantworter zu hinterlassen. Wir rufen Sie schnellstmöglich zurück.

Sie können uns auch gern ein E-Mail schreiben.

info@ruhiger-wohnen.de

Besuchen Sie auch unsere Homepage: www.ruhiger-wohnen.de

Grundriss – Raumaufteilung

<i>Raumbezeichnung</i>	<i>Grundfläche in m² (ca.)</i>
Balkon	9,70
Bad	3,65
Küche	7,23
Wohnzimmer	17,65
Schlafzimmer	10,17
Flur/Diele	7,48
Summe:	55,88

Die vermietbare Fläche beträgt ca. 50 m².
(Das ergibt sich aus den Abzügen für Balkon etc..)

Grundriss: (schematisch)

