

# Exposé

## Mietwohnung



09113 Chemnitz  
Erich-Schmidt-Str. 25

# Mietwohnung

## DG-Maisonettewohnung mit Balkon am Schloßteich!

Angebots-ID: 9536-207  
09113 Chemnitz  
Erich-Schmidt-Str. 25

### Objektbeschreibung

---

Zur Vermietung steht diese tolle 3-Raum-Maisonettewohnung am Schloßteich.

Die Wohnung erstreckt sich vom 3. Obergeschoss hin zum Dachgeschoss und ist ab sofort verfügbar.

Im Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC sowie die Treppe nach oben. Von hier aus gelangen Sie in den sonnigen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie die separate Küche mit Fenster und das Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer. Im Dachgeschoss der Wohnung befindet sich das gemütliche Schlafzimmer, eine kleine Abstellkammer mit Fenster und das Hauptbad mit Wanne.

Für jede Wohnung steht ein Abteil im Keller zur Verfügung.

Fußläufig erreichen Sie den Schlosspark und Teich. Die ruhige, grüne Umgebung lädt zum Wohlfühlen ein.

### Ausstattung

---

PKW-Stellplatz kann angemietet werden (35 EUR mtl.)

#### BODENBELAG:

Laminat

#### BAD:

Bad mit Wanne, Bad mit Fenster, Boden: Fliesen

#### KÜCHE:

separate Küche, Küche mit Fenster, Anschluss für Elektroherd

#### WASCHEN:

Anschluss im Bad

#### WEITERES:

Innenhof mit Grünflächen, Zentralheizung, Abstell: Keller

### Lage und Infrastruktur

---

In diesem Stadtteil befindet sich die Schloßkirche mit benachbartem Schloßbergmuseum, das „Krankenhaus Kuchwald“, die Eissporthalle mit Eisschnelllaufbahn, der Kuchwald mit Festwiese, Parkeisenbahn und Kosmonautenzentrum sowie der Schönherrpark, der Schloßteich und die Schloßschule. Die Chemnitz durchfließt Schloßchemnitz zwischen Mühlenstraße und dem Heizkraftwerk in Furth.

Der Stadtteil Schloßchemnitz ist durch die Stadtbuslinien 21, 22, 23, 32, 76 und der Nachtbuslinie N18 der CVAG zu erreichen. Durch Schloßchemnitz fuhr einst die Straßenbahnlinie 4 stadtauswärts über die Hartmannstraße und Leipziger Straße nach Borna sowie die Straßenbahnlinie 7 von der Stadt her, über die Mühlenstraße kommend, über den Zöllnerplatz nach der Blankenauer Straße nach Glösa.

### Sonstiges

---

Für weitere Informationen oder Wohnungsangebote sprechen Sie uns gern an!

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Herr Mario Kmetzsch . Mobil: 015207219684  
m.kmetzsch@mvgm.com

## DG-Maisonettewohnung mit Balkon am Schloßteich!

Angebots-ID: 9536-207  
09113 Chemnitz  
Erich-Schmidt-Str. 25

Adresse:  
09113 Chemnitz  
Erich-Schmidt-Str. 25

Lage:  
WE 150 - 3.OG h.li

Art:  
3-Zimmer Wohnung

Baujahr:  
1939

Wohnfläche:  
ca. 72 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete:  
415 €

Nebenkostenvorauszahlung:  
108,00 €

Heizkostenvorauszahlung:  
122,00 €

Bezugsdatum:  
ab 15.06.2025

Energieausweis:  
Verbrauchsausweis inkl. Warmwasser  
Kennwert 59,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Heizungsart/Befeuern:  
Zentralheizung/Fernwärme

Ausstattung: Balkon, Dachgeschoss, Garten

---

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Herr Mario Kmetzsch . Mobil: 015207219684  
m.kmetzsch@mvgm.com

## DG-Maisonettewohnung mit Balkon am Schloßteich!

Angebots-ID: 9536-207

09113 Chemnitz

Erich-Schmidt-Str. 25



Wohnzimmer



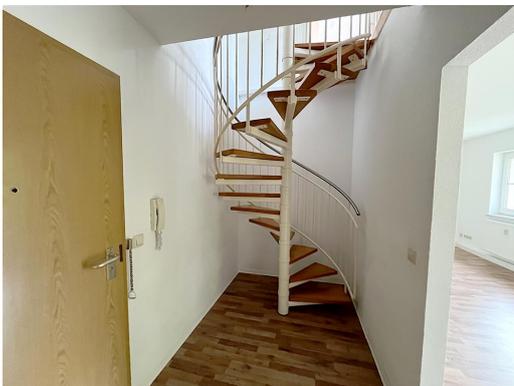
Wohnzimmer



Balkon



Küche



Flur



Gäste-WC

MVGM Property Management Deutschland GmbH - NL Zwickau

Amtsgerichtsstraße 1 . 08056 Zwickau  
Herr Mario Kmetzsch . Mobil: 015207219684  
m.kmetzsch@mvgm.com