



Chemnitzer Umland:

4 Raum Wohnung oder als gewerbliche Büroeinheit / Kanzlei / Praxis  
+ Flur + Küche + Bad/WC + überdachter Balkon + Keller + Waschhaus  
in 09573 Augustusburg Ortsrand

Ab 1.9.2022 verfügbar.

Weitere Infos auch unter [villa-stahn.de](http://villa-stahn.de)

Alleinige Nutzfläche 125m<sup>2</sup>

Mietfläche nach BGB 113m<sup>2</sup>

Weitere Räume bei Bedarf im 2.OG verfügbar!

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer Landjugendstil Villa. Erste Etage ist von uns in Familie bewohnt. Sonst keine weiteren Vermietungen im Objekt.

Grundstück mit gepflegtem Baumbestand und Garten.

Die Wohnung / Büro ist sehr hell und freundlich. 2022 Fußbodenbeläge erneuert (Vinyl-Laminatboden) und das Bad wurden zeitgemäß umgebaut.

Stellplätze für PKW vor dem Haus 2022 geschaffen, auch eine gewerbliche Nutzung ist gut möglich.

Bei gewerblicher Nutzung können Ihre Anforderungen gern besprochen und umgesetzt werden. Natürlich gilt der angegebene Mietpreis nur für Wohnraum.

Kaltmiete 735€ + Nebenkosten (bisher ca. 230€)

Schule / KiTa / diverse Arztpraxen / Netto-Markt / ÖPNV - alles in unmittelbarer Nähe.

Nebenkosten waren bisher ohne Kosten für Hausmeister- und Gartenpflege Arbeiten. Das haben die Mietparteien bisher selbst erledigt. Darüber kann man sich verständigen.

Thema "Haustiere" bitte pers. Absprache, sofern es sich nicht um Kleintiere handelt.

Standort Marienberger Str. 41 in 09573 Augustusburg

Kontakt Fam. Stahn Senior am Standort 037291 69932

Kontakt Vermieterin Fam. Stahn Grit + Frank 03762 42122

Mail [buero@villa-stahn.de](mailto:buero@villa-stahn.de)