# Ricarda-Huch-Straße 16 - WE 09 - 2,5-Raum-Wohnung in 09116 Chemnitz - Verkauf

**Ricarda-Huch-Straße 16 in 09116 Chemnitz**

| | |
|---|---|
| **Etage** | drittes Obergeschoss |
| **Räume** | 2,5 Raum Wohnung |
| **Verkauf ab** | sofort |
| **VK-Preis** | 55000 Euro |
| **Provision** | 3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt. |
| **Größe** | 52,24 qm |
| **Stellplatz** | kein Stellplatz Euro |

Der Chemnitzer Stadtteil Altendorf zeichnet sich durch seine beliebte Wohnlage mit einer angenehmen Mischung aus urbaner Infrastruktur und grünen Rückzugsorten aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie Restaurants und Cafés sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das nahegelegene Stadtzentrum sind die wichtigsten Ziele des täglichen Lebens schnell und unkompliziert erreichbar. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grün- und Erholungsflächen vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeit. Altendorf verbindet damit eine ruhige, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit den Vorzügen einer gut angebundenen Stadtlage.

Zum Verkauf steht eine attraktive 2,5-Raum-Maisonettewohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Altendorf. Die Wohnung erstreckt sich über das 3. Obergeschoss und das darüberliegende Dachgeschoss eines gepflegten und hochwertig sanierten Mehrfamilienhauses. Das im Jahr 1912 errichtete Altbauobjekt wurde 2001 umfassend saniert und überzeugt trotz seines historischen Charakters mit einer sehr guten Energieeffizienzklasse B – ein Hinweis auf den guten Sanierungszustand des Gebäudes.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- attraktive Maisonette-Aufteilung: Wohnen auf zwei Ebenen /
- moderner Laminatboden in den Wohnräumen: angenehme Atmosphäre /
- praktikable Fliesen: in Badezimmer & Küche /
- kleiner, praktischer Flurbereich: Zugang zum Wohnbereich & zur Küche /
- großzügiges Wohnzimmer: mit 17 m² das Herzstück der Wohnung /
- optimal geschnittene Küche: funktional & gut nutzbar /
- Zugang zum Dachgeschoss über eine Treppe: direkt aus dem Wohnzimmer /
- tolles Schlafzimmer im Dachgeschoss: gemütlicher Rückzugsbereich /
- Tageslichtbad: mit Dusche, Wanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum /
- eigenes Dachbodenabteil: praktischer weiterer Abstellbereich /

Die Wohnung ist seit dem 15.11.2014 vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Aktuell wird eine Nettokaltmiete von 3.360,00 € p.a. erzielt. Parallel wurde dem Mieter bereits eine Mieterhöhung zugestellt, sodass sich die jährliche Nettokaltmiete nach Zustimmung auf 3.761,16 € p.a. steigern lässt.


**SI Wohnungsmarkt**

Straße der Nationen 122

09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640

Telefax: 0371 / 27 32 64 29

*info@si-wohnungsmarkt.de*

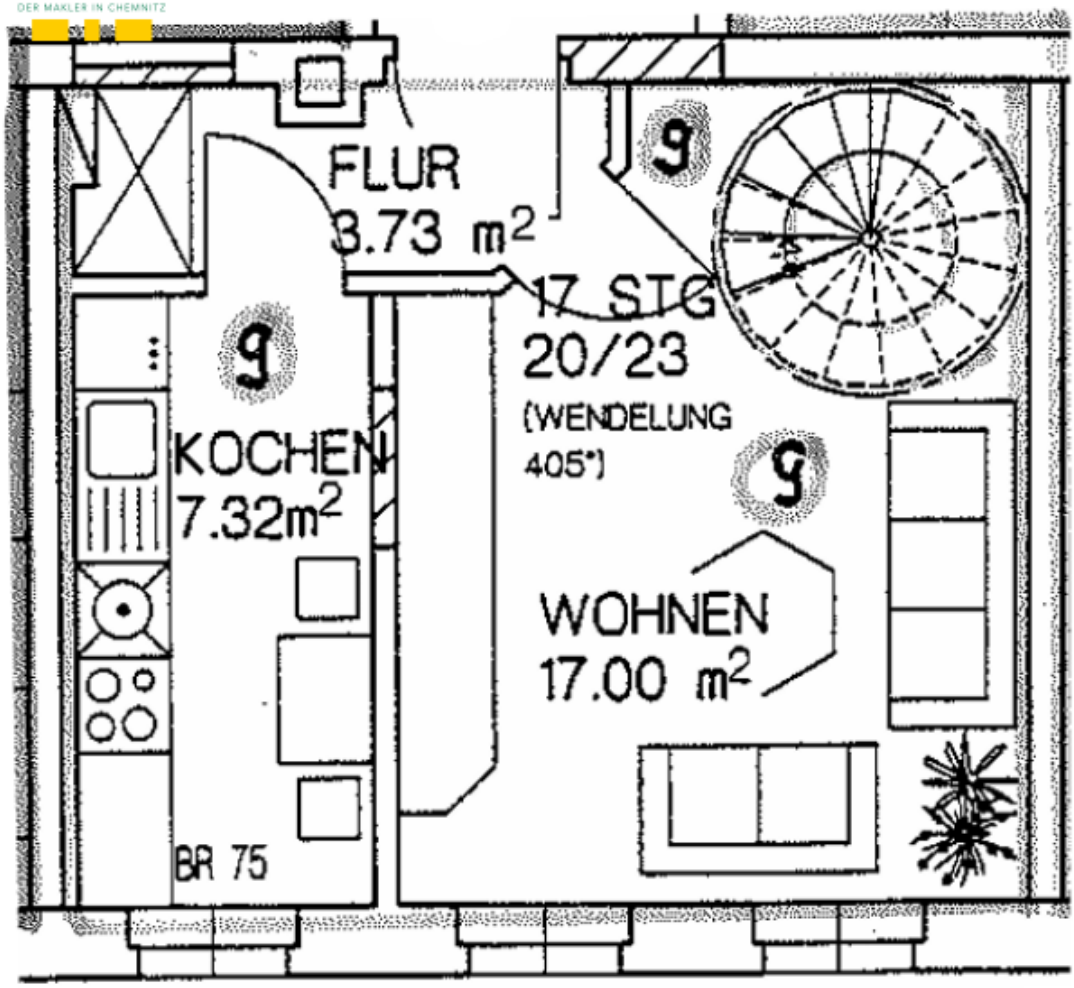
*www.si-wohnungsmarkt.de*


Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!

Eingangsbereich

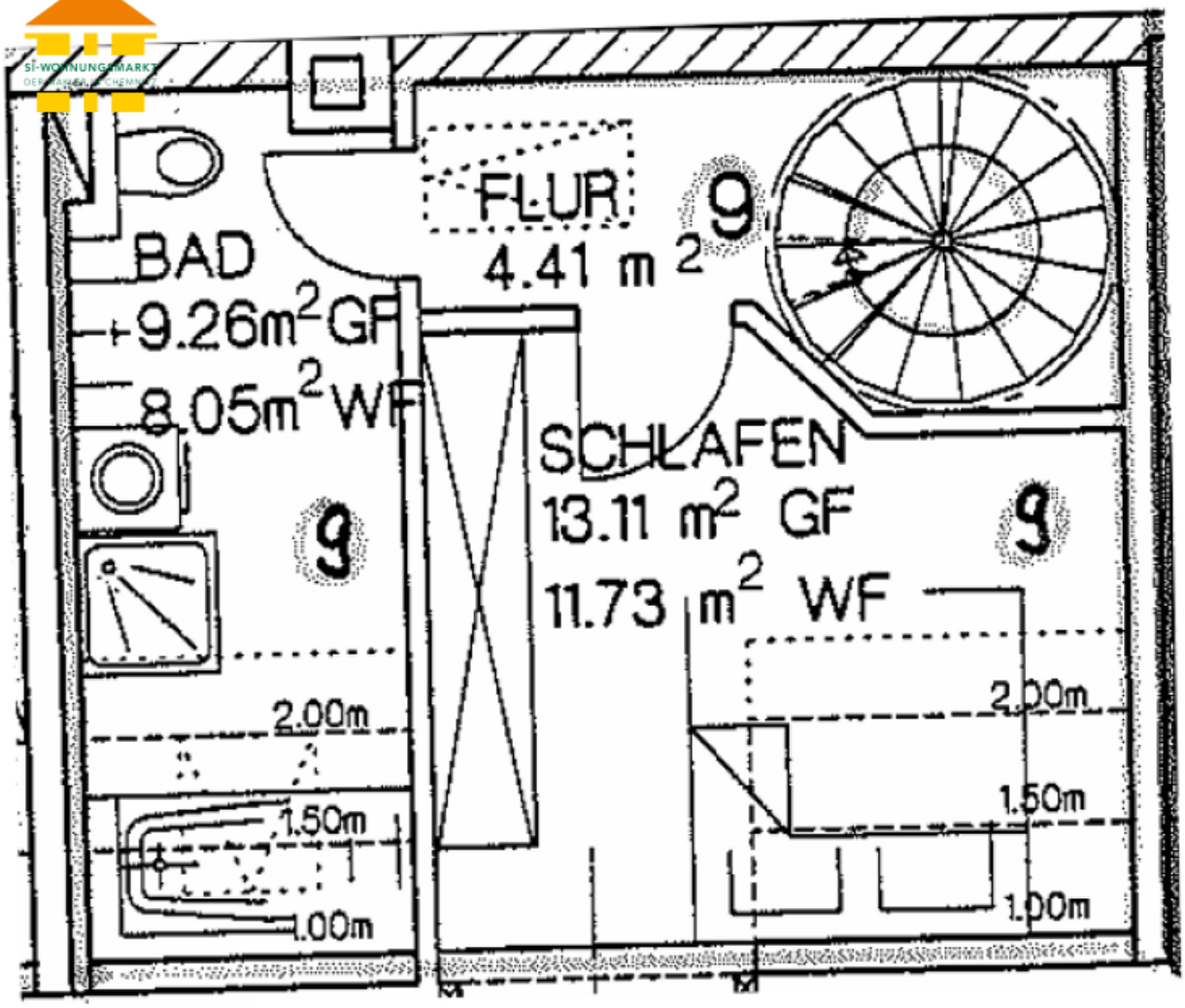
Treppenhaus




Energieausweis

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Erstellungsdatum:** | ab 01.05.2014 | **Effizienzklasse:** | B (<= 50 kWh/m². |
| **Ausweistyp:** | Verbrauchsausweis | **Energieträger:** | Gas |
| **Energieverbrauch:** | kWh/qm*a | **Baujahr:** | 1912 |

*Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.*




Grundriss DG