Schulstraße 25 b - WE 175 - 2-Raum-Wohnung in 09356 St. Egidien

OBJEKT NR. 12930 · VERKAUF



Schulstraße 25 b in 09356 St. Egidien

VK-PREIS	**50.000,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**51,34 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine tolle 2-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss eines schönen Wohnparks in St. Egidien. Die im Jahr 1995 errichtete Wohnanlage überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre, gepflegte Außenbereiche und einen eigenen Spielplatz innerhalb des Wohnparks. Die Wohnung verfügt über einen interessanten Grundriss, einen sonnigen Balkon sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und eignet sich aufgrund des bestehenden Mietverhältnisses ideal für Kapitalanleger.

- schöner Wohnpark: angenehme Wohnatmosphäre in St. Egidien
- praktischer Grundriss: angenehme & gut nutzbare Raumaufteilung
- langer Flur: mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- freundliches Wohnzimmer: angenehme Größe & viel Tageslicht
- Balkonzugang: direkt über das Wohnzimmer
- sonniger Balkon: ideal zum Entspannen und Verweilen
- schmale Küche: kurze Wege
- gemütliches Schlafzimmer: angenehmer Rückzugsort
- gefliestes Tageslichtbad: mit Badewanne
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum
- Wasch- und Trockenraum: gemeinschaftlich im Keller genutzt
- Spielplatz im Wohnpark: attraktives Umfeld
- Einkaufsmöglichkeiten: fußläufig erreichbar
- Parkmöglichkeiten: in der näheren Umgebung vorhanden

Die Wohnung ist seit dem 01.03.2023 vermietet und eignet sich somit ideal als Kapitalanlage. Derzeit wird eine Nettokaltmiete von 3.300,00€ p.a. erzielt. Im Wohnpark stehen derzeit zudem zwei weitere Einheiten über uns zum Verkauf. Für weitere Informationen zu den angebotenen Objekten stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage in St. Egidien im Landkreis Zwickau. Die Umgebung ist durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung und viel Grün geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte, insbesondere Lichtenstein, Zwickau und Chemnitz, eignet sich der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit macht die Lage besonders attraktiv.

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 sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



Ausblick Balkon



Treppenhaus

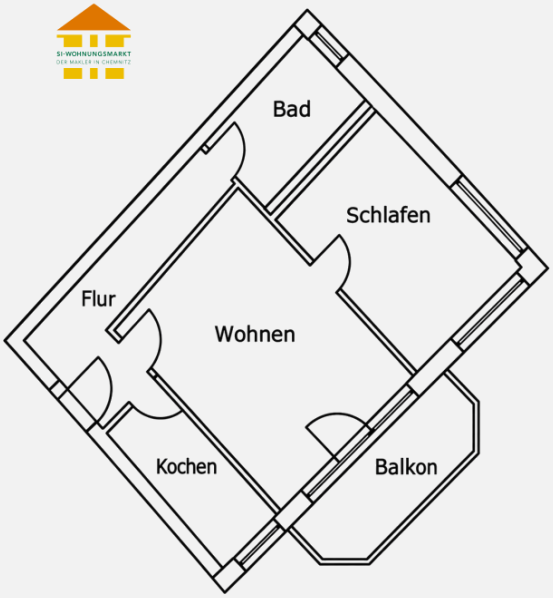


Spielplatz



Wohnpark

Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**107,30 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1995**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/st-egidien/schulstrasse-25-b-2-raum-wohnung-12930.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Gartennutzung**
Stand	**25.11.2026**		

Hinweis 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.

SI Wohnungsmarkt · Inhaber Oliver Kaidel · Straße der Nationen 122 · 09111 Chemnitz · Steuer-Nr. 215/237/05439 · Berufskammer: Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen · Aufsichtsbehörde: Stadt Chemnitz · Erlaubnis nach § 34c GewO, erteilt durch das Landratsamt Würzburg