



Etage	drittes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	ab sofort
VK-Preis	65000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	66,50 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz 2950 Euro

Markusstraße 31 in 09130 Chemnitz

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups, haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Eine Vielzahl an bekannten, exzellenten Bars und Restaurants, befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Diese ziehen täglich Feinschmecker aus ganz Chemnitz und Umgebung in ihren Bann. Ein weiterer positiver Aspekt eines Lebens auf dem Sonnenberg ist die zentrale Lage, sowie die sehr gut ausgebaute Infrastruktur des Stadtteils. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Zum Verkauf steht eine praktisch geschnittene 2-Raum-Wohnung auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Die Einheit befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1910 erbaut und 2003 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Bad & Küche /
- geräumiger Eingangsbereich /
- Wohnzimmer von angenehmer Größe /
- gemütliches Schlafzimmer /
- Küche mit Zugang zum Balkon /
- Tageslichtbad mit Wanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil /
- Trockenboden vorhanden /
- Außenstellplatz im Innenhof zugehörig /

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und befindet sich parallel in der Neuvermietung. Somit ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger perfekt geeignet.

Aus unserer Sicht kann die Wohneinheit inklusive des Außenstellplatzes eine realistische Sollmiete von 4.200,00€ nettokalt p.a. erzielen.

Der Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.



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!





Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



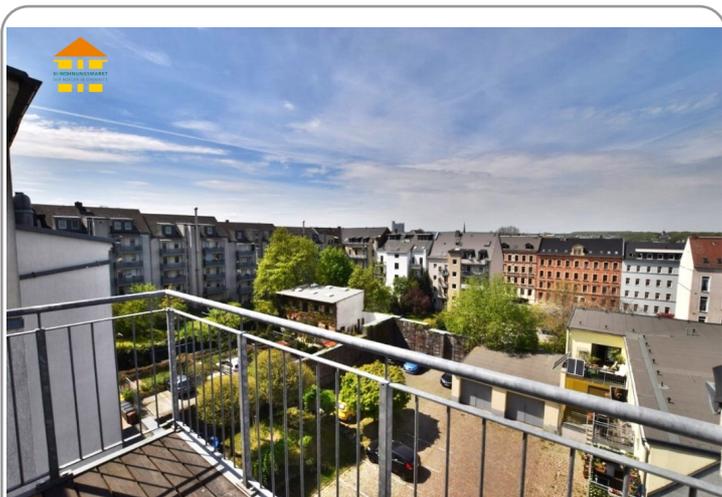
Flur



Wohnzimmer



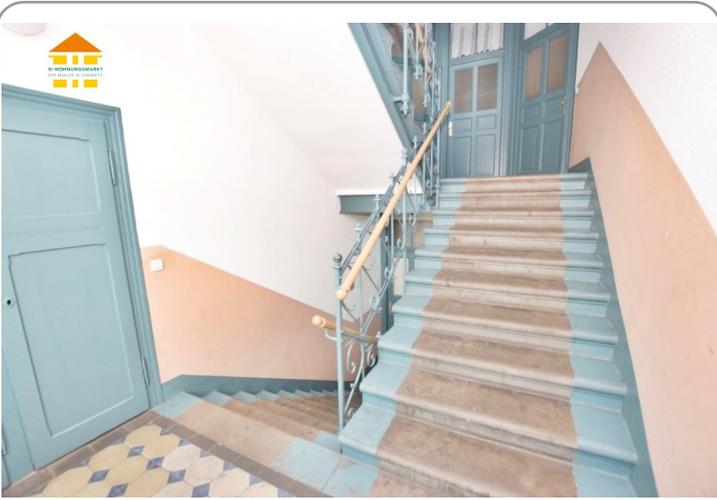
Flur



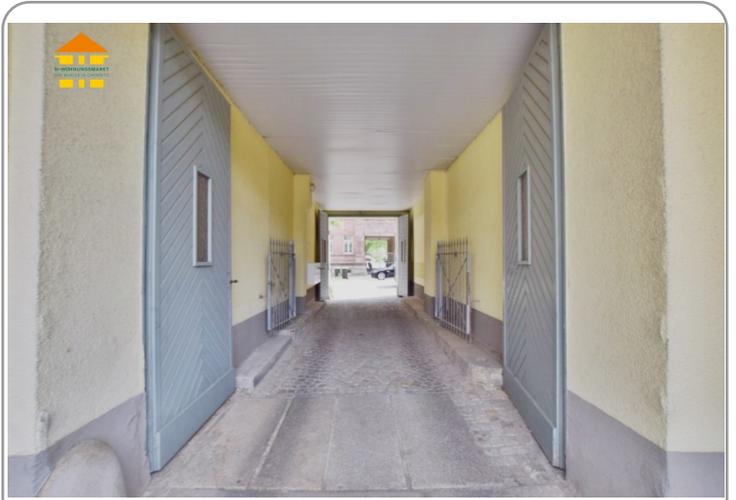
Aussicht



Stellplätze



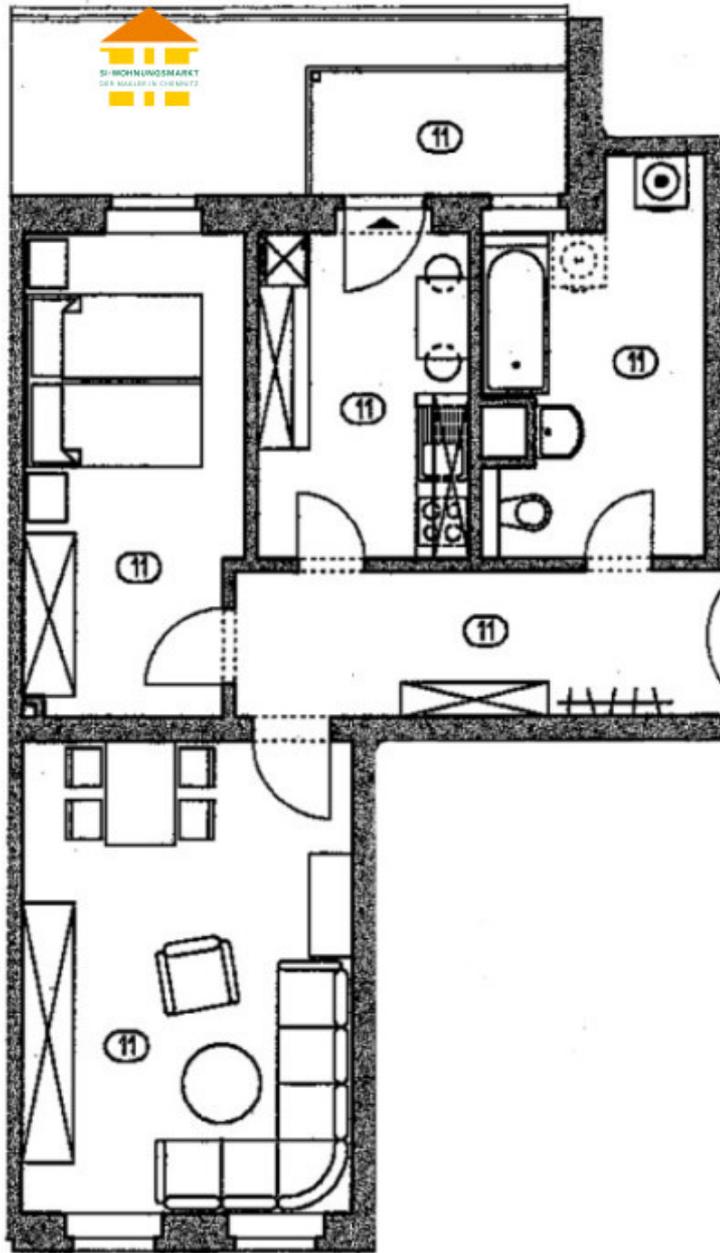
Treppenhaus



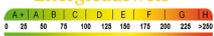
Durchfahrt



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (≤ 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1910

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.