



Etage	Erdgeschoss
Räume	4 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	87000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	85,72 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz 3000 Euro

Lerchensteig 1 in 09235 Burkhardtsdorf

Die Wohnung befindet sich in einem 1997 erbauten Neubaukomplex und erfreut sich aufgrund der ländlichen Lage immer größerer Beliebtheit bei Jung & Alt. Das parkähnlich angelegte Wohngebiet lädt zu herrlichen Spaziergängen oder zum Plausch mit den Nachbarn auf hierfür errichteten Sitzbänken ein. Burkhardtsdorf ist ca. 12 km südlich von Chemnitz gelegen und ca. 12 km östlich der Stadt Stollberg/Erzgebirge. Im Ortskern kreuzt die B95 die B180. Auch die Bahnstrecke Chemnitz-Aue führt durch die Gemeinde Burkhardtsdorf. Die Autobahn A4 ist über Chemnitz und die A72 über Stollberg zu erreichen. In Burkhardtsdorf gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Ärzte und eine Apotheke.

Zum Erwerb angeboten wird eine langjährig vermietete 4-Raum-Wohnung mit Balkon und zugehörigem Außenstellplatz sowie einer Gartenfläche im herrlichen Wohnpark Burkhardtsdorf, in der Nähe von Chemnitz. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1997 erbaut wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume /
- Laminat in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Bad & Küche /
- Eingangsbereich mit ausreichend Stauraum /
- großzügiges Wohnzimmer /
- Platz für einen Essbereich im Wohnzimmer /
- Balkon mit Zugang über das Wohnzimmer /
- Küche mit Blick ins Grüne /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- beide Kinderzimmer mit optimalen Grundrissen /
- Tageslichtbad mit Wanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil /
- Außenstellplatz-Nr. 10 zugehörig /
- Sondernutzungsrecht an der Gartenfläche /

Die Wohnung ist gemeinsam mit dem dazugehörigen Stellplatz seit dem 01.09.2015 fest vermietet und somit perfekt für Kapitalanleger geeignet. Aktuell wird eine Nettokaltmiete von 5.460,00€ p.a. erzielt.

Zudem wurde den Mietern eine Mieterhöhung zum 01.06.2025 zugesandt. Bei Zustimmung des Mieterhöhungsverlangens kann die Nettokaltmiete auf 6.480,00€ p.a. erhöht werden.

Der Außenstellplatz 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!





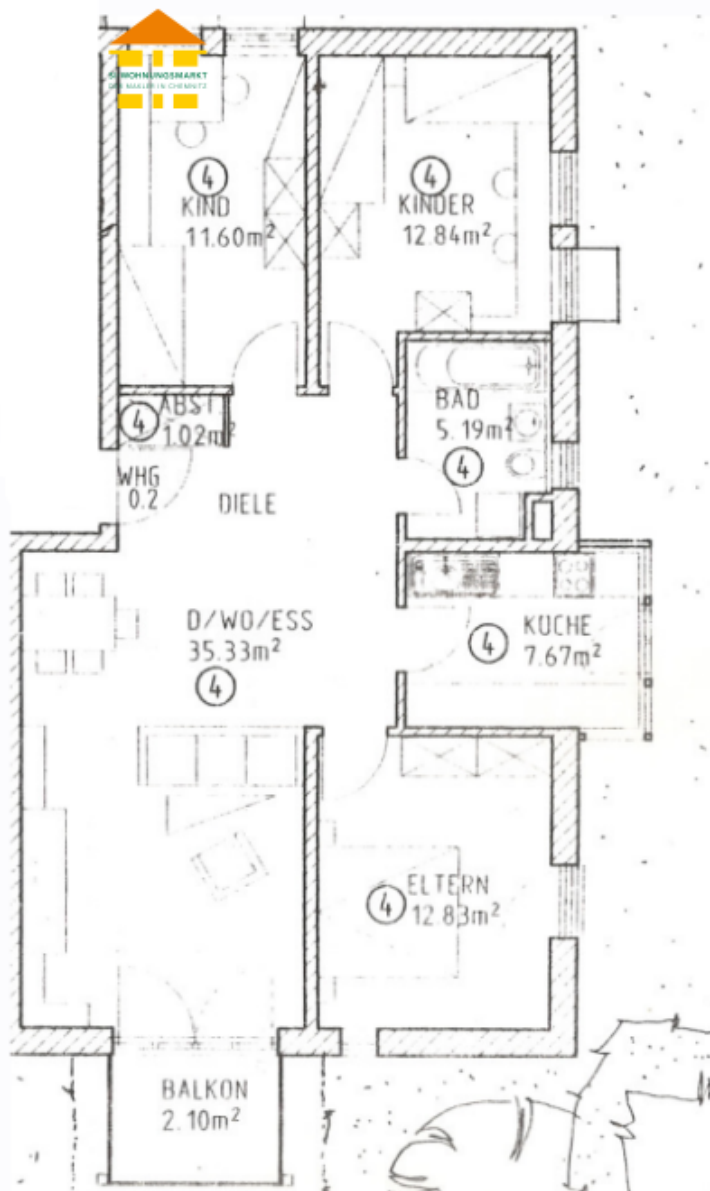
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	E (<= 200
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1997

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.