



Neefestraße 89 in 09119 Chemnitz

<b>Etage</b>	zweites Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	36500 Euro
<b>Provision</b>	5,95 % inkl. MwSt. jedoch mindestens 2.975,00 € inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	50,40 qm

Das Wohnhaus ist in einem der beliebtesten Stadtteile in Chemnitz gelegen. Chemnitz - Kappel ist einer der zentralsten Stadtteile im Westen der Stadt der Moderne. Von prachtvoll restaurierten Altbauwohnhäusern über moderne Gewerbeobjekte bis hin zu einem eindrucksvollen Messegelände, bietet der Chemnitzer Stadtteil ein breites Band an einmaliger Architektur. Auch kulturell hat Kappel einige Highlights. Das sächsische Industrie-, oder das Straßenbahnmuseum ziehen jährlich tausende Besucher in Ihren Bann. Kappel verfügt über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Schnelle Anbindungen an die Autobahn 72 und die Bundesstraßen 173 und 95 sowie ein gut ausgebautes Bus- und Straßenbahnnetz kennzeichnen die Mobilität des Stadtteils. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

zum Verkauf angeboten wird eine ansprechend geschnittene 2-Raum-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines 1895 erbauten und 2000 sanierten Mehrfamilienhauses in Kappel.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen /
- großes Wohnzimmer mit Erker /
- Schlafzimmer mit angemessener Größe /
- Küche mit Platz für einen kleinen Essbereich /
- Bad mit Deckenspots, Wanne und WM-Anschluss /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- allgemeiner Trockenboden mit Bodenkammer /

Die Wohnung ist seit Juli 2023 für 2.664,00€ nettokalt p.a. vermietet.  
Hinweis: Keller wurde langfristig durch Stützen gesichert. Die Kosten zur Miete der Stützen werden über die Hausgeldabrechnung umgelegt!!!



## SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)  
[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

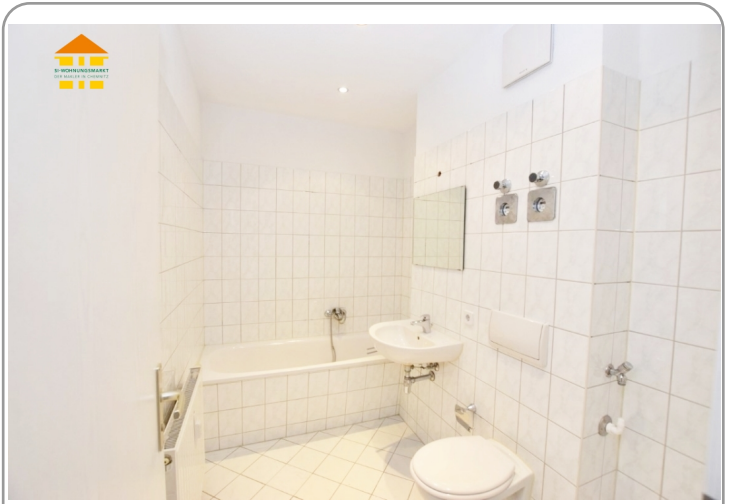
Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Wohnzimmer



Bad



Flur



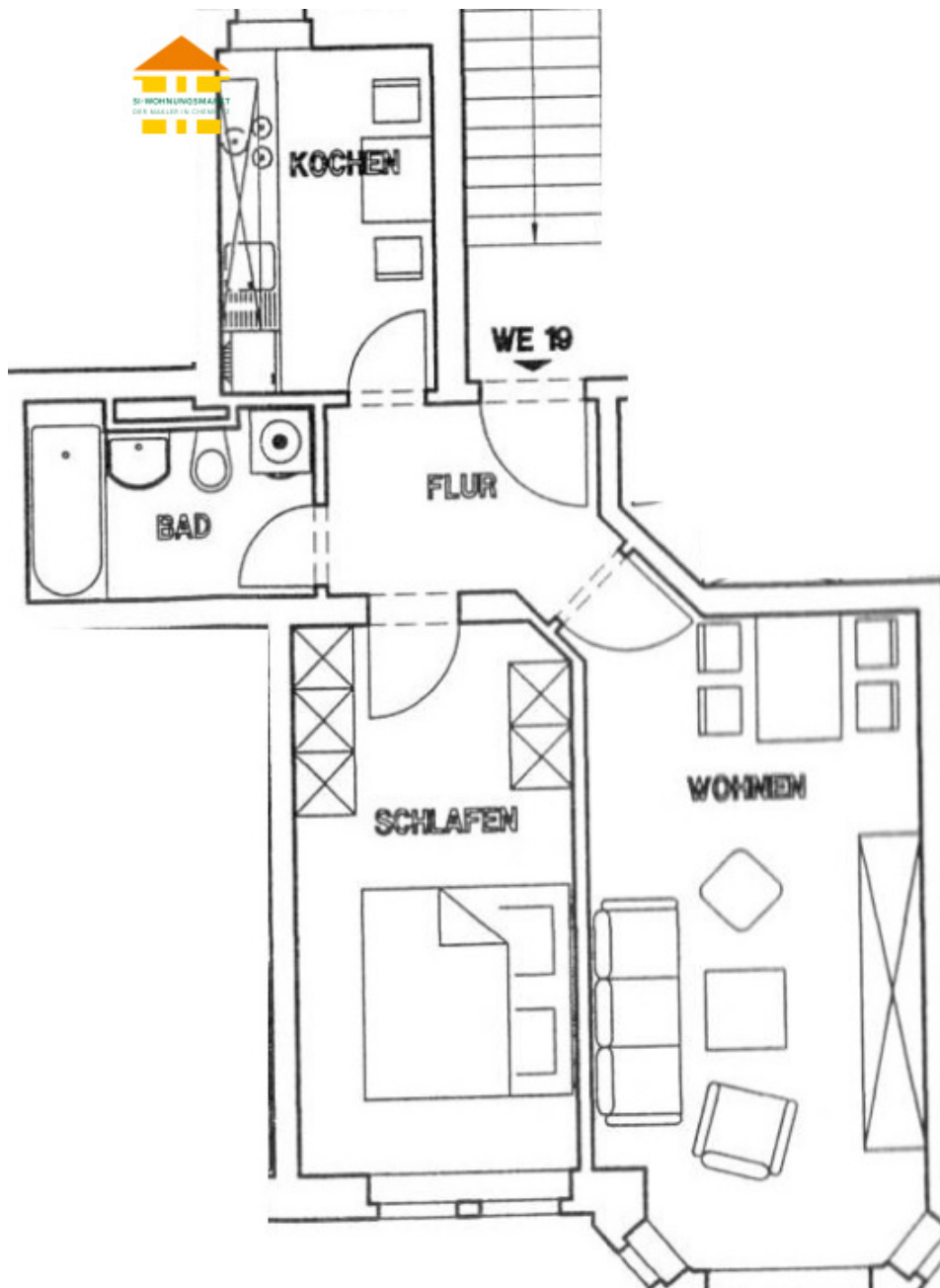
Schlafzimmer



Flur



Küche



Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	C ( $\leq 100$ )
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauch:</b>	110 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1895

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.