



Clausstraße 47 in 09126 Chemnitz

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	68000 Euro
Provision	4,76% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.153,50€ inkl. MwSt.
Größe	56,33 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro
Aufzug im Haus	

Das Objekt befindet sich im Chemnitzer Stadtteil Gablenz. Viele Grünanlagen, Kleingartenvereine und schnelle Anbindung an ländliche Gegenden bieten Möglichkeiten zum Entspannen und einen idealen Ausgleich zum Stadt leben. Supermärkte, Restaurants, Arztpraxen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Ihre Freizeit können Sie in Gablenz sehr gut verbringen. Ob bei einem Spaziergang durch die großzügig angelegten Gartenanlagen, im Hallen-, und Freibad, oder beim Joggen am Stadtrand. Mit Bus und Bahn erreicht man das Zentrum in weniger als 10 Minuten. Durch die direkte Anbindung an den Südring und die Zschopauer Straße gelangt man auch mit dem Auto zügig zur Autobahn.

Zum Verkauf angeboten wird eine tolle 2-Raum-Wohnung mit Balkon im beliebten Stadtteil Chemnitz-Gablenz. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1994 erbaut wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Bad & Küche /
- langer Flurbereich mit ausreichend Stauraum /
- Flur mit Fenster zum Laubengang /
- großzügiges Wohnzimmer /
- Balkon vorhanden /
- Zugang zum Balkon über das Wohnzimmer /
- offene Wohnküche /
- Schlafzimmer mit optimalem Grundriss /
- Tageslichtbad mit Wanne & WM-Anschluss /
- interner Abstellraum /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- Personenaufzug vorhanden /

Die Wohnung wurde zum 15.05.2025 neu vermietet und ist somit perfekt für Kapitalanleger geeignet.

Es wird eine Nettokaltmiete von 3.300,00€ p.a. erzielt.



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!





Laubengang



Schlafzimmer



Bad



Balkon



Schlafzimmer



Balkon



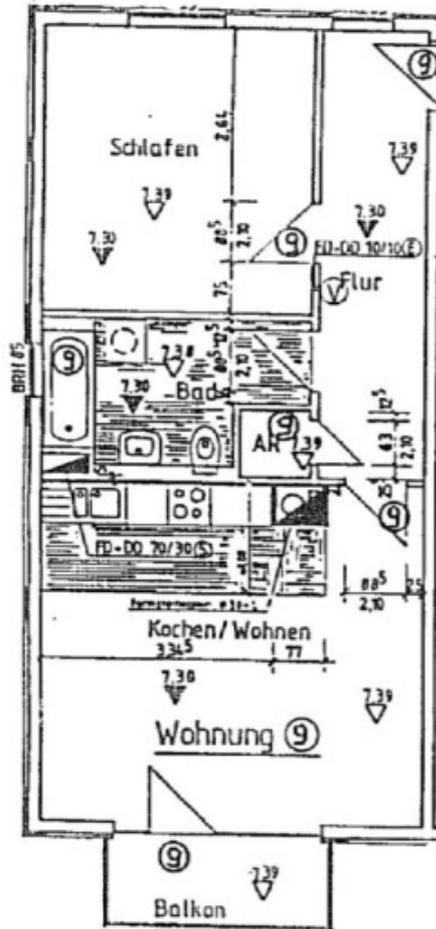
Küche



Flur



Wohnzimmer



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (<= 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1994

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.