



Clausstraße 47 in 09126 Chemnitz

<b>Etage</b>	zweites Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	Sofort
<b>VK-Preis</b>	68000 Euro
<b>Provision</b>	4,76% inkl. MwSt. jedoch mindestens 2.975,00 € inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	56,33 qm

**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 2-Raum-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines 1994 erbauten Mehrfamilienhauses in Chemnitz Gablenz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- Fahrstuhl vorhanden /
- Tageslicht Bad mit Wanne und WM-Anschluss /
- interner Abstellraum /
- großer Wohnbereich mit offener Küche /
- Zugang zum Balkon über das Wohnzimmer /
- Flur mit Fenster zum Laubengang /
- geräumiges Schlafzimmer /
- Kellerabteil /

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und eignet sich ideal für die Eigennutzung. Parallel befindet sich die Wohnung in der Neuvermietung. Die Soll-Miete beträgt somit 3.840,00 € nettokalt p.a.



**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!





Laubengang



Balkon



Bad



Balkon



Schlafzimmer



Flur



Wohnzimmer

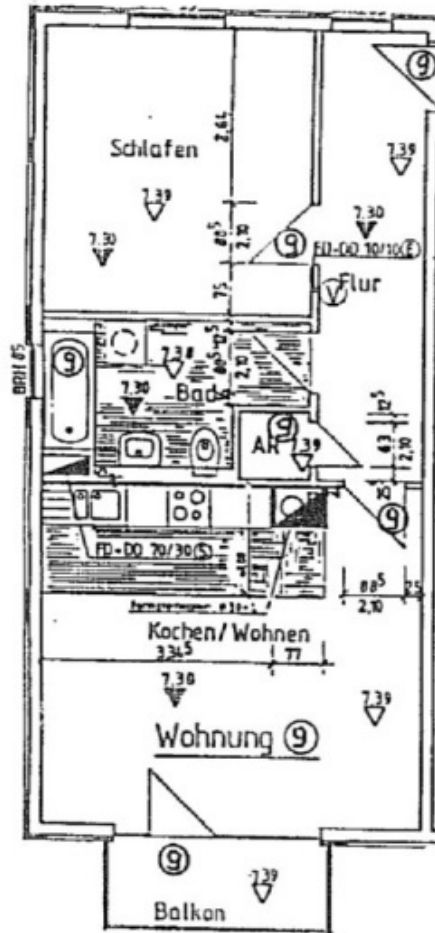


Schlafzimmer



Küche





### Energieausweis



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