



Eckstraße 13 in 09113 Chemnitz

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	38000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	37,46 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Schloßchemnitz überzeugt durch seine zentrale Lage im Herzen von Chemnitz und verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem fußläufig erreichbar, ebenso wie kulturelle Highlights und Grünflächen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, sodass sowohl die Innenstadt als auch angrenzende Stadtteile schnell erreichbar sind. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ideal für Familien. Die Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Wohnprojekten schafft ein attraktives und lebendiges Wohnumfeld. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zu Parks und Erholungsflächen für Freizeit und Entspannung.

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Raum-Wohnung mit Balkon im begehrten Chemnitz-Schloßchemnitz. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines liebevoll gepflegten Mehrfamilienhauses, das um 1870 erbaut und 1999 umfassend saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und besticht durch seinen historischen Charakter kombiniert mit modernem Wohnkomfort.

Folgende Merkmale zeichnen diese attraktive Wohnung aus:

- praktischer Grundriss: angenehme, funktionale Raumaufteilung /
- freundliche Wohnräume: angenehme Atmosphäre /
- Laminat in Wohn- und Schlafzimmer: für ein warmes Wohngefühl /
- PVC-Belag in der Küche: perfekt für den täglichen Gebrauch /
- schmaler, funktionaler Flurbereich: praktisch für Garderobe /
- Wohnzimmer mit Platz für einen Essbereich /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: entspannte Stunden im Freien /
- Zugang zum Balkon über den Wohnbereich /
- kompakte Küche mit kurzen Wegen: alles griffbereit /
- gemütliches Schlafzimmer: Rückzugsort für erholsame Nächte /
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer mit Dusche /
- Waschmaschinenraum im Keller: komfortabel für den Alltag /
- abschließbares Kellerabteil vorhanden: praktischer Stauraum /

Die Wohnung ist seit dem 01.01.2024 fest vermietet und bietet somit eine sichere Kapitalanlage. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 2.424,00€ p.a., wodurch sie sich ideal für Investoren eignet, die auf eine renditestarke Immobilie in zentraler Lage setzen.



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!





Keller



Balkon



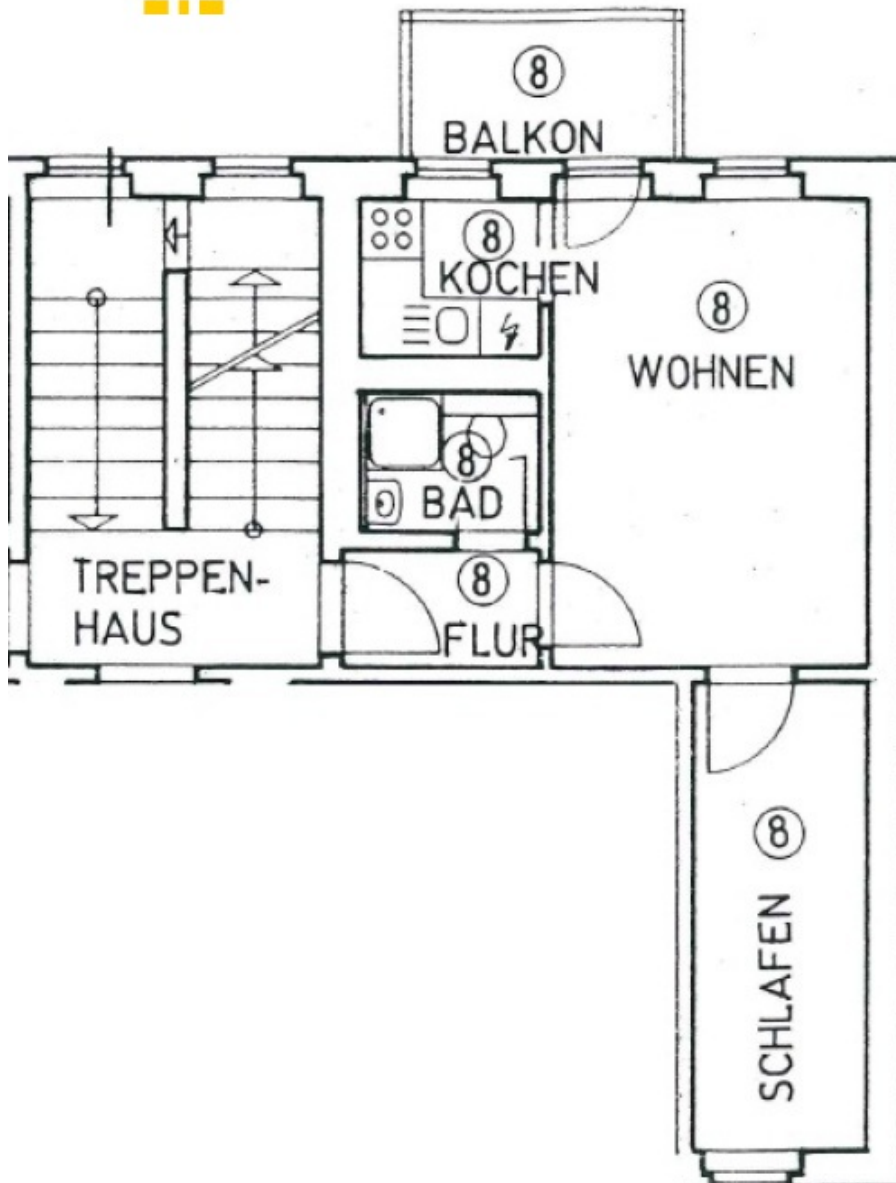
Hauseingang



Hofansicht



Hauseingang



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (≤ 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	um 1870

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.