



Neefestraße 36 in 09119 Chemnitz

Etage	viertes Obergeschoss
Räume	1 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	34000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	27,74 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz 2500 Euro
Aufzug im Haus	

Der Chemnitzer Stadtteil Kappel zeichnet sich durch seine ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist sehr gut, sodass das Stadtzentrum von Chemnitz und die umliegenden Regionen schnell erreicht werden können. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten einen hohen Erholungswert und tragen zu einer angenehmen Wohnqualität bei. Kappel verbindet die Vorteile einer gewachsenen Wohnlage mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und ist daher sowohl bei Familien als auch bei Berufspendlern beliebt. Die Mischung aus Wohngebieten, Nahversorgung und kurzen Wegen macht den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnstandort.

Zum Verkauf steht eine attraktive und kompakte 1-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Kappel. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995, das über eine moderne Fernwärmeversorgung verfügt. Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen und weitgehend barrierearmen Zugang zur Wohneinheit. Zum Angebot gehört zudem ein Außenstellplatz direkt am Objekt.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- schöner Grundriss: optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche /
- helle Wohnatmosphäre: große Fenster sorgen für freundlichen Lichteinfall /
- praktische Außenjalousien: zusätzlicher Komfort sowie Sonnenschutz /
- moderner Bodenbelag: zeitgemäße Ausstattung /
- funktionale Fliesen: in Küche & Badezimmer verlegt /
- kleiner Flurbereich: Platz für Garderobe vorhanden /
- heller Wohn- und Schlafbereich: komfortabel nutzbar /
- offene Küche: platzsparend integriert & funktional gestaltet /
- Badezimmer mit Dusche: praktisch & pflegeleicht ausgestattet /
- abschließbares Kellerabteil: für zusätzlichen Stauraum /
- gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum im Keller /
- Aufzug im Haus: komfortabler & barrierearmer Zugang zur Wohnung
- Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. 63: bequemes Parken /

Die Wohneinheit ist gemeinsam mit dem Außenstellplatz ab dem 15.06.2026 neu vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt 2.760,00€, wodurch sich eine solide Investitionsmöglichkeit in gefragter Wohnlage ergibt. Der Stellplatz 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!





Küche



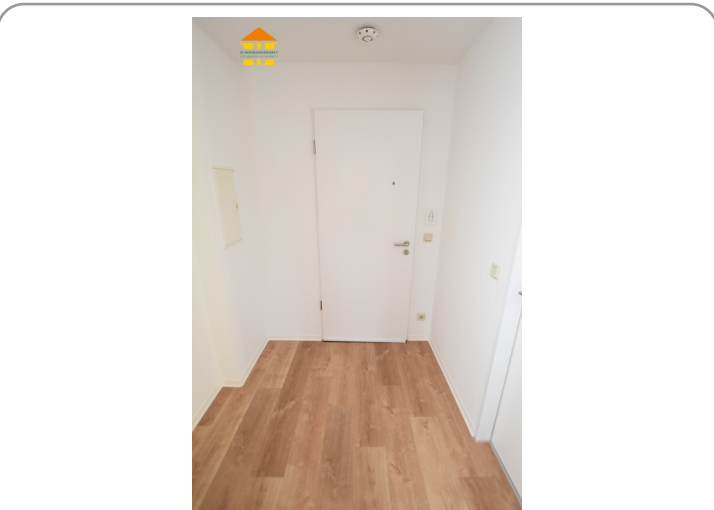
Badezimmer



Wohnbereich



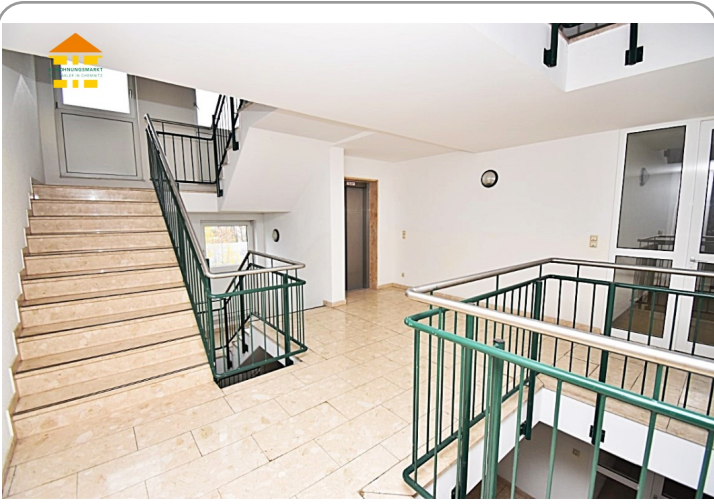
Wohnbereich



Flur



Wohnbereich



Hausflur



Flur



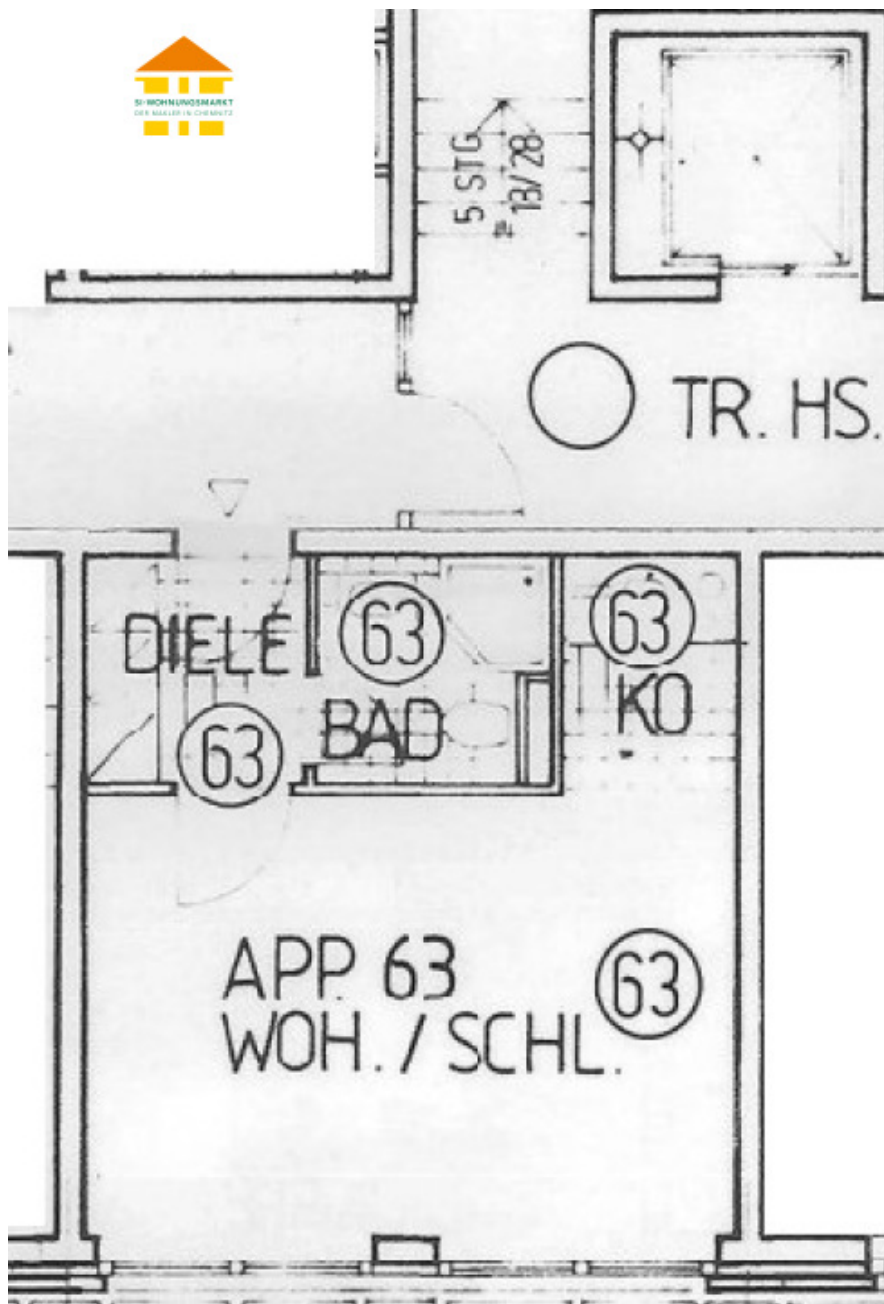
Aufzug



Treppenhaus



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (<= 100
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1995

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.