



Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	19000 Euro
Provision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.272,50 € inkl. MwSt.
Größe	32,00 qm
Stellplatz	Tiefgarage 3500 Euro
Aufzug im Haus	

Dresdner Straße 50 in 09337 Hohenstein-Ernstthal

Die Stadt Hohenstein-Ernstthal ist im Norden des Erzgebirges gelegen und besonders durch den Rennsport mittels des Sachsenrings bekannt. Geographisch ist Hohenstein-Ernstthal zwischen den beiden Städten Chemnitz und Zwickau einzuordnen. Das Mehrfamilienhaus mit angrenzenden Park befindet sich in einer beliebten, zentrumsnahen Wohngegend. Sie erreichen binnen weniger Minuten alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes sowie den Bahnhof.

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994 in Hohenstein-Ernstthal. Die drei Häuser der WEG prägen durch ihre markante und individuell abgestimmte Farbgestaltung das Straßenbild und schaffen ein harmonisches, ansprechendes Wohnensemble. Die farblichen Akzente der Fassaden spiegeln sich in Details wie Türen und Fensterrahmen wieder und verleihen dem Gebäude einen modernen, freundlichen Charakter.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- gut geschnittener Grundriss: sinnvolle Anordnung der Räume /
- helle & freundliche Wohnräume: ideal für komfortables Wohnen /
- einheitlicher Laminatboden: harmonisches Gesamtbild /
- Wohnzimmer mit Wohnküche: lichtdurchfluteter Raum /
- Wohnbereich perfekt für Kochen, Essen & Entspannen /
- gemütliches Schlafzimmer: ruhige Rückzugsmöglichkeit /
- Tageslichtbad mit Dusche: freundlich & funktional /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum /
- Tiefgaragenstellplatz mit Abstellraum: sicheres Parken /
- Personenaufzug vorhanden: bequemer Zugang zu allen Etagen /
- bezugsfrei: sofort verfügbar: ideal für Eigennutzer & Vermietung /

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern attraktive Chancen. Bei einer Neuvermietung der Wohnung kann nach unserer Einschätzung eine Soll-Miete von 2.400,00€ nettokalt zzgl. 360,00€ für den Tiefgaragenstellplatz pro Jahr erzielt werden. Eine Renovierung der Einheit, Malern, Fußboden, Türen usw. ist jedoch erforderlich.

Der Tiefgaragenstellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht enthalten. Ab dem 01.01.2026 wurde der Stellplatz vermietet. Die Kaltmiete beträgt 360,00€ 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

www.si-wohnungsmarkt.de

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

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Abstellraum



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



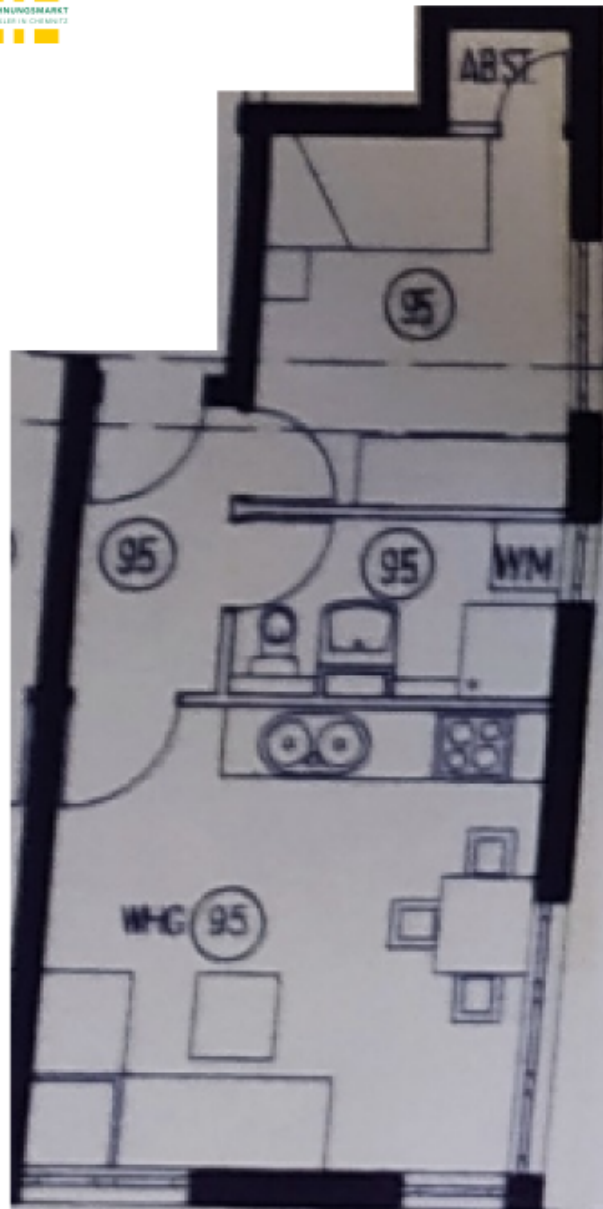
Wohnbereich



Wohnbereich



Flur



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	E (≤ 200)
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.

Driss