



<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Räume</b>	4 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	145000 Euro
<b>Provision</b>	5,95% inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	94,82 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro

### Wiesengasse 10 in 03130 Spremberg

Die Stadt Spremberg liegt im grünen Tal der Spree und im Mittelpunkt der Lausitz. Sie und die Region bieten sowohl den Einheimischen als auch den Gästen vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeiterlebnisse sowie ein reichhaltiges Vereinsleben. Seit 1990 wurden zahlreiche Häuser liebevoll saniert. Viele Geschäfte in der Innenstadt machen Spremberg zum Einkaufszentrum der Region. Gepflegte Bürgerhäuser, charmante Ladengeschäfte, Cafés und Restaurants, reihen sich in den schmalen Gassen rund um den Markt aneinander. Spremberg verfügt auch über eine hervorragende Infrastruktur für die Kinderbetreuung und schulische Bildung. Eine Vielzahl an Kitas und fünf Grundschulen, ein Gymnasium, eine berufsorientierende Oberschule und spezialisierte Förderschulen stehen den Heranwachsenden zur Verfügung.

Zum Verkauf steht eine große, schöne geschnittene 4-Raum-Wohnung in beliebter Wohnlage. Die Einheit befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1996 erbaut wurde und über insgesamt 14 Wohneinheiten verfügt.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- angenehme Raumaufteilung /
- großer Eingangsbereich /
- geräumiger & heller Wohnbereich /
- Zugang zum Balkon über das Wohnzimmer /
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- 2 Kinder- beziehungsweise Arbeitszimmer /
- innenliegendes Bad mit Fliesen /
- separates Gäste-WC im Eingangsbereich /
- abschließbares Kellerabteil /
- allgemeiner Fahrrad- und Trockenraum /

Die Wohnung ist seit 01.12.2016 fest vermietet und somit perfekt für Kapitalanleger geeignet. Es wird eine Nettokaltmiete von 5.018,76€ p.a. erzielt.

Ein aktueller Energieausweis befindet sich momentan in Erstellung. Dieser liegt zur Besichtigung vor.

Zudem befindet sich eine Wohnung mit ähnlichen Parametern im Nachbarhaus zum Verkauf. Somit können beide Wohnungen perfekt im Paket erworben werden.



### SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

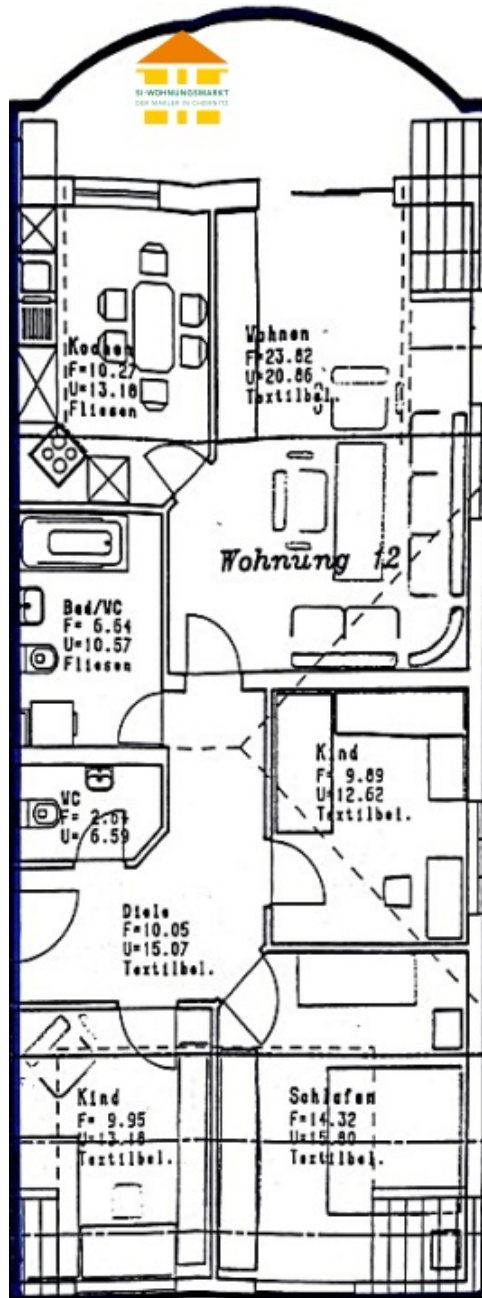
Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[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!





### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	---
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	keine Angabe
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1996

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.