



<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Räume</b>	4 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	100000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	86,50 qm
<b>Stellplatz</b>	Garage 5000 Euro

### Zöllnerplatz 9 in 09111 Chemnitz

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile in der Mitte von Chemnitz – Schlosschemnitz. Dieser von Grünflächen und Freizeitangeboten belebte Stadtteil ist besonders bei jungen Familien und Senioren sehr beliebt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen und eine ärztliche Versorgung stehen in der unmittelbaren Umgebung stets zur Verfügung. Der Stadtteil verfügt über eine ausgeprägte Infrastruktur und eine ideale Anbindung an die Autobahn über die B95, welche im Westen gleichzeitig die Grenze zum anschließenden Stadtteil Kaßberg ist. Auch das Chemnitzer Zentrum sowie der Brühl sind in nur wenigen Gehminuten sehr gut erreichbar.

Zum Verkauf steht eine tolle 4-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer-Stadtteil Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1875 erbaut und 2001 saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- Fliesen in Flur, Küche & Bädern /
- einheitliches Laminat in den Wohnräumen /
- großzügiger Eingangsbereich /
- heller Wohnbereich mit halboffener Küche /
- Zugang zum Balkon über den Wohnbereich /
- separater Abstellraum auf dem Balkon /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- innenliegendes Bad mit Wanne & WM-Anschluss /
- 2 gemütliche Kinderzimmer /
- Gäste-WC mit schicker Runddusche /
- abschließbares Kellerabteil /
- Fahrrad- und Trockenraum vorhanden /
- Garagen-Duplex-Stellplatz zugehörig /

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2022 vermietet und somit perfekt für Kapitalanleger geeignet. Es wird eine Nettokaltmiete von 6.588,00€ p.a. erzielt.

Der Garagen-Duplex-Stellplatz ist momentan leerstehend. Aus unserer Sicht kann dieser eine realistische Soll-Miete von 600,00€ nettokalt p.a. erzielen.

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](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)

[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

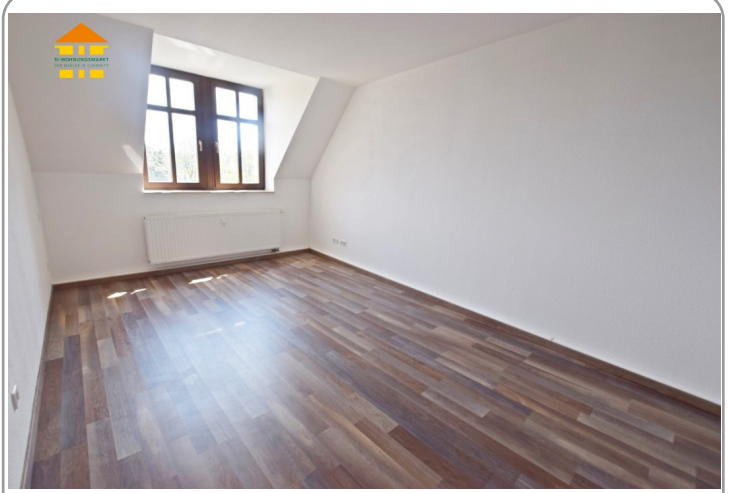
Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!

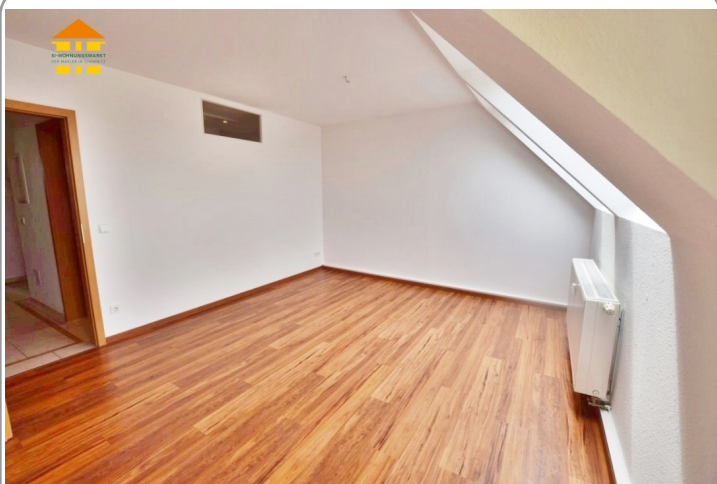




Gäste-WC



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Balkon



Flur



Wohnzimmer





### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	C ( $\leq$ 100)
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauch:</b>	111,00 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	2001

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.