



Lutherstraße 26 in 09126 Chemnitz

<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	1 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	29000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	32,14 qm
<b>Stellplatz</b>	Aussenstellplatz 3500 Euro

Die Immobilie befindet sich im flächenmäßig kleinsten Stadtteil von Chemnitz - dem Lutherviertel. Trotz seiner geringen Größe erfreut sich dieser Stadtteil besonders bei der jüngeren Bevölkerung immer größer werdender Beliebtheit. Eine sehr gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an das Chemnitzer Zentrum sind die Vorzüge dieses charmanten Stadtteils.

Zum Erwerb angeboten wird eine vermietete 1-Raum-Wohnung mit Stellplatz in Uni Nähe! Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus im Lutherviertel wurde 1956 erbaut und im Jahr 2009 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- geräumiger Wohn- und Schlafbereich /
- sonnige Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich /
- Tageslichtbad mit Wanne /
- integrierte Decken-Halogenleuchten im Badezimmer und Flur /
- Laminat in der kompletten Wohneinheit /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Außenstellplatz im Innenhof /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist seit dem 01.09.2021 und der Stellplatz ist seit dem 01.04.2019 vermietet. Zusammen erzielen sie eine Nettokaltmiete in Höhe von 2.364,00€ p.a..

Der Außenstellplatz ist im ausgewiesenen Kaufpreis nicht enthalten.



## SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

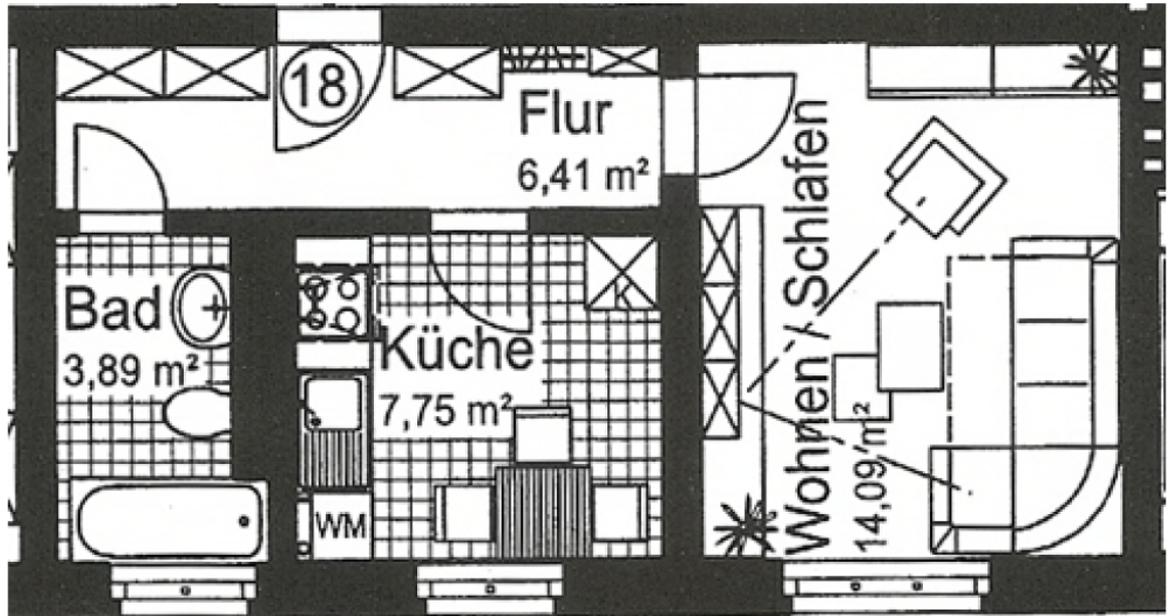
Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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

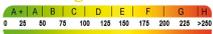
Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	nicht benötigt	<b>Effizienzklasse:</b>	---
<b>Ausweistyp:</b>	Bedarfsausweis	<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Energieverbrauch:</b>	86,00 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1956

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.