



Etage	erstes Obergeschoss
Räume	1,5 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	28000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	34,05 qm
Stellplatz	Tiefgarage 4000 Euro

Fröbelstraße 23 in 04736 Waldheim

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in der schönen Gemeinde Waldheim. Waldheim überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Banken sind bequem erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung. Die verkehrsgünstige Lage an der B175 und A14 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Dresden und Leipzig. Umgeben von schöner Natur bietet Waldheim zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität.

Zum Verkauf steht eine gemütliche 1,5-Raum-Wohnung im schönen Waldheim. Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1994 erbaut wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume /
- geräumiges Wohnzimmer /
- offene Wohnküche vorhanden /
- gemütliches Schlafzimmer /
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer mit Dusche & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- Trockenraum im Keller /
- gemeinschaftlicher Fahrradraum /
- Tiefgaragen-Stellplatz zugehörig /

Die Wohnung wurde zum 30.04.2025 gekündigt und befindet sich gemeinsam mit dem Stellplatz parallel in der Neuvermietung. Somit ist die Einheit sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger perfekt geeignet.

Aus unserer Sicht kann die Wohnung inklusive des Stellplatzes eine realistische Soll-Miete im Höhe von 2.700,00€ nettokalt p.a. erzielen.

Der Tiefgaragen-Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.



SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

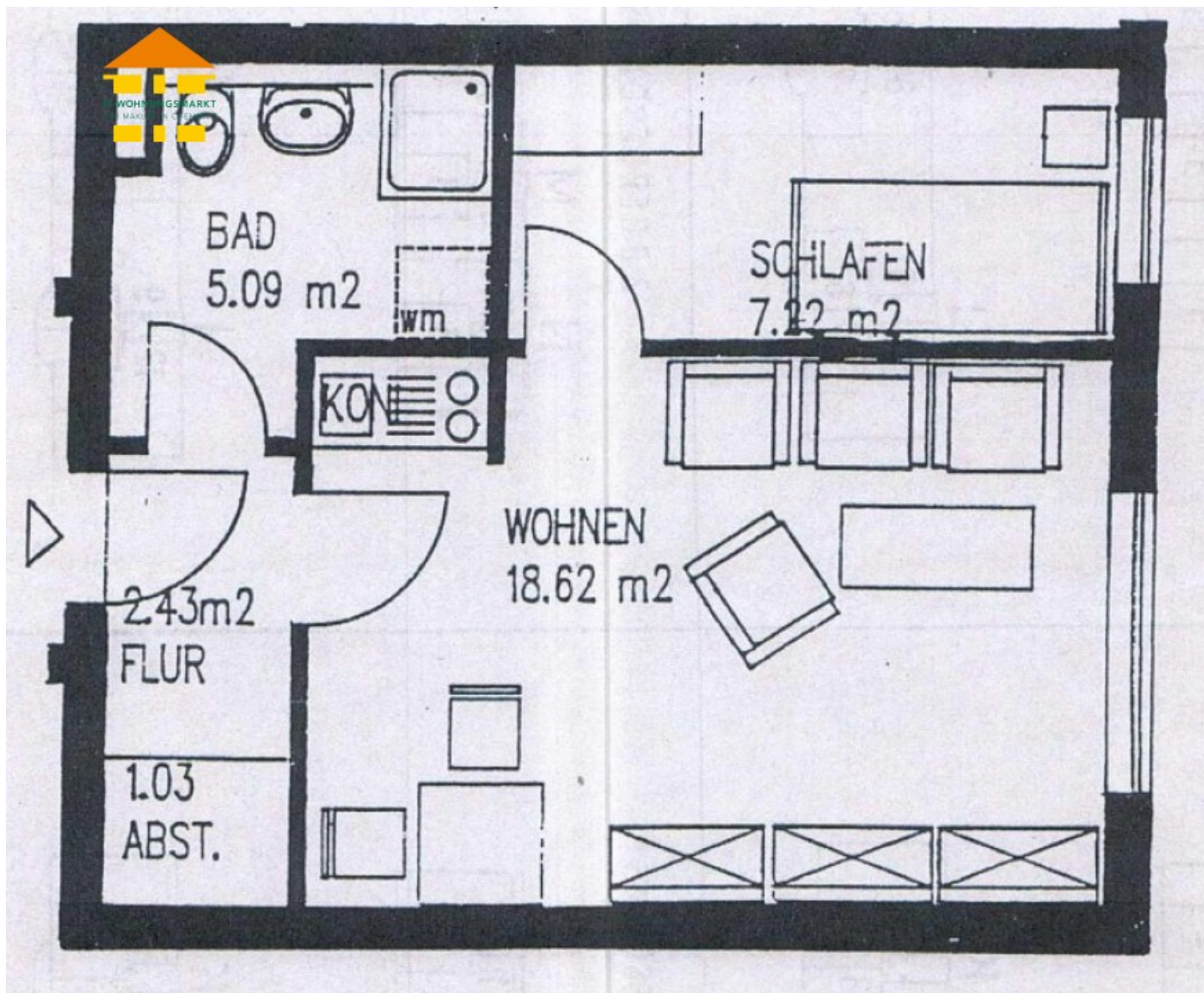
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

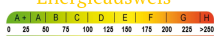
Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (<= 100)
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.