



<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	79500 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00 € inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	81,39 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro

### Senefelder Straße 1 in 09126 Chemnitz

Das Objekt befindet sich im besonders bei Familien beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz. Supermärkte, Restaurants, Arztpraxen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit Bus und Bahn erreicht man das Zentrum in weniger als 10 Minuten. Durch die direkte Anbindung an den Südring und die Zschopauer Straße gelangt man auch mit dem Auto zügig zur Autobahn.

Zum Kauf angeboten wird eine ideal geschnittene 3-Raum-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten, 1900 erbauten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Seitenstraße der Clausstraße. Um 1996 wurde das denkmalgeschützte Wohnhaus einer umfangreichen Kernsanierung unterzogen.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachte Raumaufteilung - ohne Durchgangszimmer /
- Küche mit Platz für einen Essbereich /
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche /
- zwei separate Schlafzimmer /
- Wohnzimmer von angenehmer Größe /
- interner Abstellraum /
- abgeschlossenes Kellerabteil /

Die Wohnung ist aktuell seit dem 01.03.2011 für 4.008,00€ nettokalt p.a. vermietet.



### 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!





Hausansicht



Hausansicht



Treppenhaus



### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	nicht benötigt	<b>Effizienzklasse:</b>	---
<b>Ausweistyp:</b>	---	<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauch:</b>	90,7 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1900

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.