



Etage	Erdgeschoss
Räume	1 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	43500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	43,69 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Limbacher Straße 51 in 09113 Chemnitz

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem der größten Gründerzeit- und Jugendstilviertel Deutschlands - dem Kaßberg. Im Laufe der vergangenen 20 Jahre hat sich der Kaßberg zu dem Place-To-Be in Chemnitz entwickelt. Zahlreiche kleine, ausgefallene und hippe Cafés und Restaurants sind das Aushängeschild des Kaßbergs. Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Chemnitzer Zentrum ist ebenfalls nicht weit entfernt. Besonders Familien schätzen den Kaßberg auf Grund der breitgefächerten Auswahl von Bildungseinrichtungen.

Zum Erwerb angeboten wird eine gut geschnittene 1-Raum-Wohnung mit Balkon auf dem Chemnitzer Kaßberg, einem der beliebtesten Wohnviertel der Stadt. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1900 erbaut und 2003 umfangreich saniert wurde. Heute steht das Objekt unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Bad & Küche /
- Wohn- und Schlafbereich mit optimalem Schnitt /
- Küche von angenehmer Größe /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung vorhanden /
- Zugang zum Balkon über die Küche /
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss /
- separater Abstellraum im Zwischengeschoss /
- abschließbares Kellerabteil /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenraum /

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und befindet sich parallel in der Neuvermietung. Somit ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger perfekt geeignet.

Bei einer Neuvermietung kann aus unserer Sicht eine realistische Soll-Miete von 2.880,00€ nettokalt p.a. erzielt werden.



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!





Balkon



Badezimmer



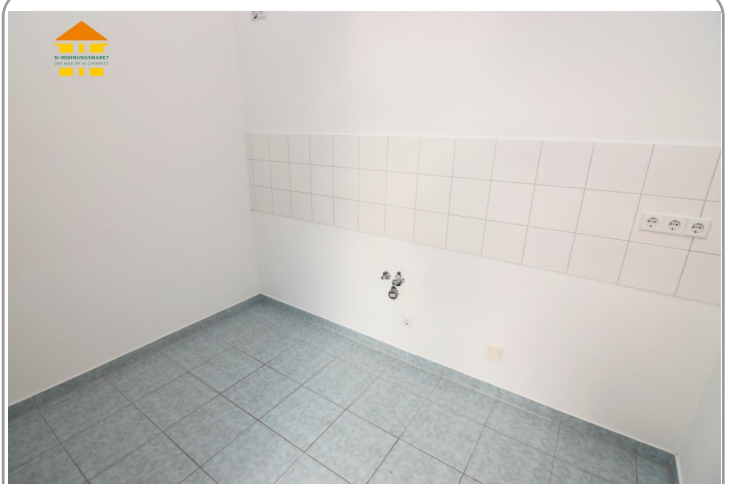
Küche



Küche



Wohnzimmer



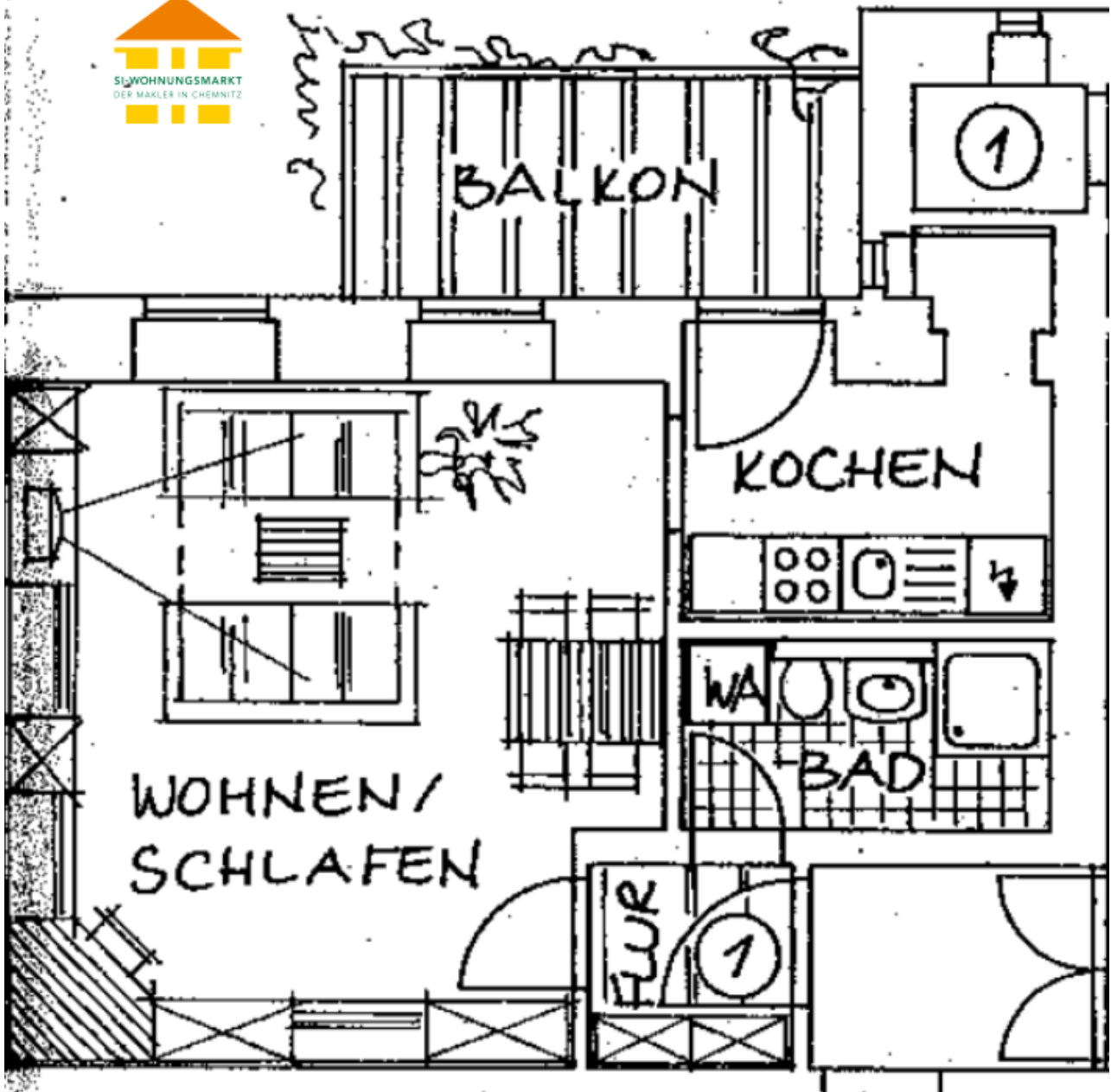
Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	120 kWh/qm*a	Baujahr:	1910

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.