



Beethovenstraße 77 in 09130 Chemnitz

|                   |                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Etage</b>      | Erdgeschoss                                               |
| <b>Räume</b>      | 3 Raum Wohnung                                            |
| <b>Verkauf ab</b> | sofort                                                    |
| <b>VK-Preis</b>   | 58500 Euro                                                |
| <b>Provision</b>  | 3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt. |
| <b>Größe</b>      | 54,86 qm                                                  |
| <b>Stellplatz</b> | kein Stellplatz Euro                                      |

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups, haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Dank der bunt-gemischten Bevölkerung und dem Leben, welches sich zwischen den Häusern und Gärten abspielt, erlangt der Stadtteil immer mehr Zuspruch. Eine Vielzahl an bekannten, exzellenten Bars und Restaurants, befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Diese ziehen täglich Feinschmecker aus ganz Chemnitz und Umgebung in ihren Bann. Ein weiterer positiver Aspekt eines Lebens auf dem Sonnenberg ist die zentrale Lage, sowie die sehr gut ausgebaute Infrastruktur des Stadtteils. Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Zum Erwerb angeboten wird eine frisch vermietete 3-Raum-Wohnung auf dem Sonnenberg. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1930 erbaut und 2006 umfangreich saniert wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- helles und freundliches Wohnzimmer /
- Zugang zum Balkon über das Wohnzimmer /
- Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss /
- Kinder- oder Arbeitszimmer mit Blick in den Innenhof /
- interner Abstellraum /
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen /
- abgeschlossenes Kellerabteil sowie Dachbodenraum /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohneinheit wird ab dem 01.05.2025 für 4.020,00€ nettokalt p.a. vermietet.



**SI Wohnungsmarkt**

Straße der Nationen 122

09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640

Telefax: 0371 / 27 32 64 29

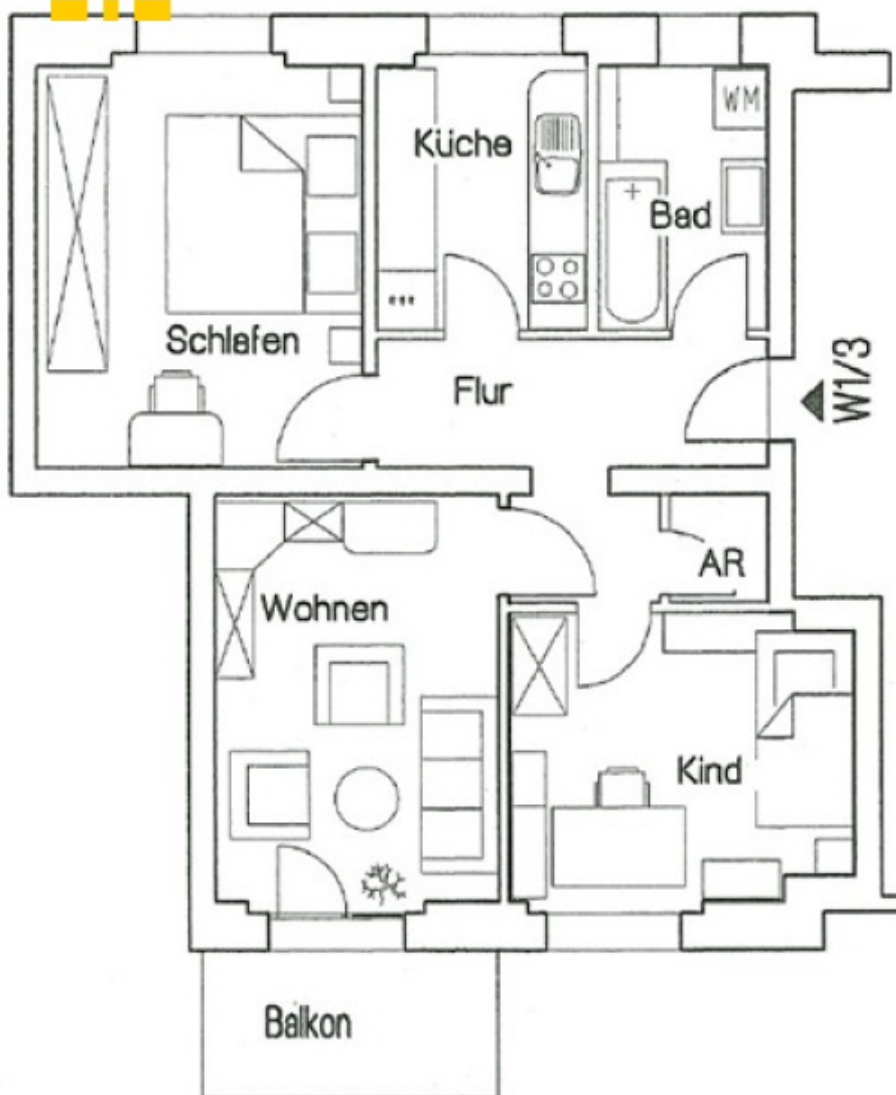
[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)

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

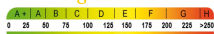
Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





#### 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> | 85,48 kWh/qm*a    | <b>Baujahr:</b>         | 1930             |

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.