



Etage	zweites Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	60000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	75,79 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Schüffnerstraße 12 in 09130 Chemnitz

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 tolle 3-Raum-Wohnung in zentraler Lage von Chemnitz. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1891 erbaut und 1999 umfangreich saniert wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- weiße Innentüren /
- Fensterbretter in Marmoroptik /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Bad & Küche /
- integrierte Deckenspots in Bad & Flur /
- Eingangsbereich mit genügend Stauraum /
- großzügiges Wohnzimmer /
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- optimal geschnittenes Schlafzimmer /
- gemütliches Kinderzimmer /
- Tageslichtbad mit Wanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /

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

Aus unserer Sicht kann die Wohnung bei Neuvermietung im aktuellen Zustand eine realistische Soll-Miete in Höhe von 4.092,00€ nettokalt p.a. erzielen.

Bei vollständiger Renovierung kann die jährliche Nettokaltmiete jedoch deutlich gesteigert 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!





Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



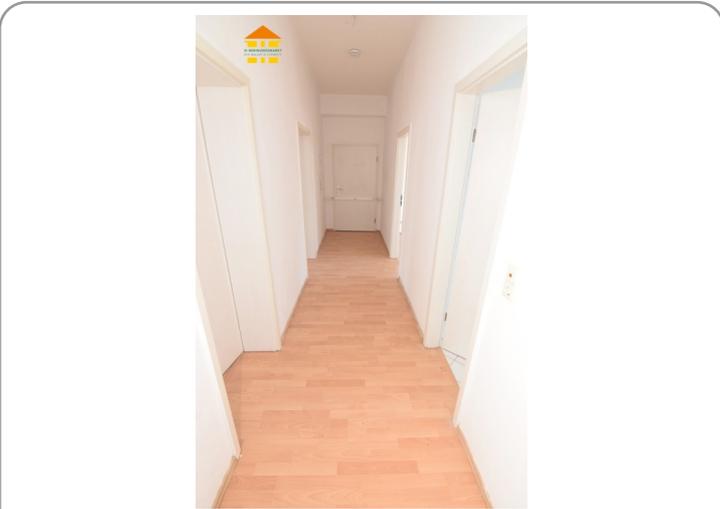
Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Hausansicht



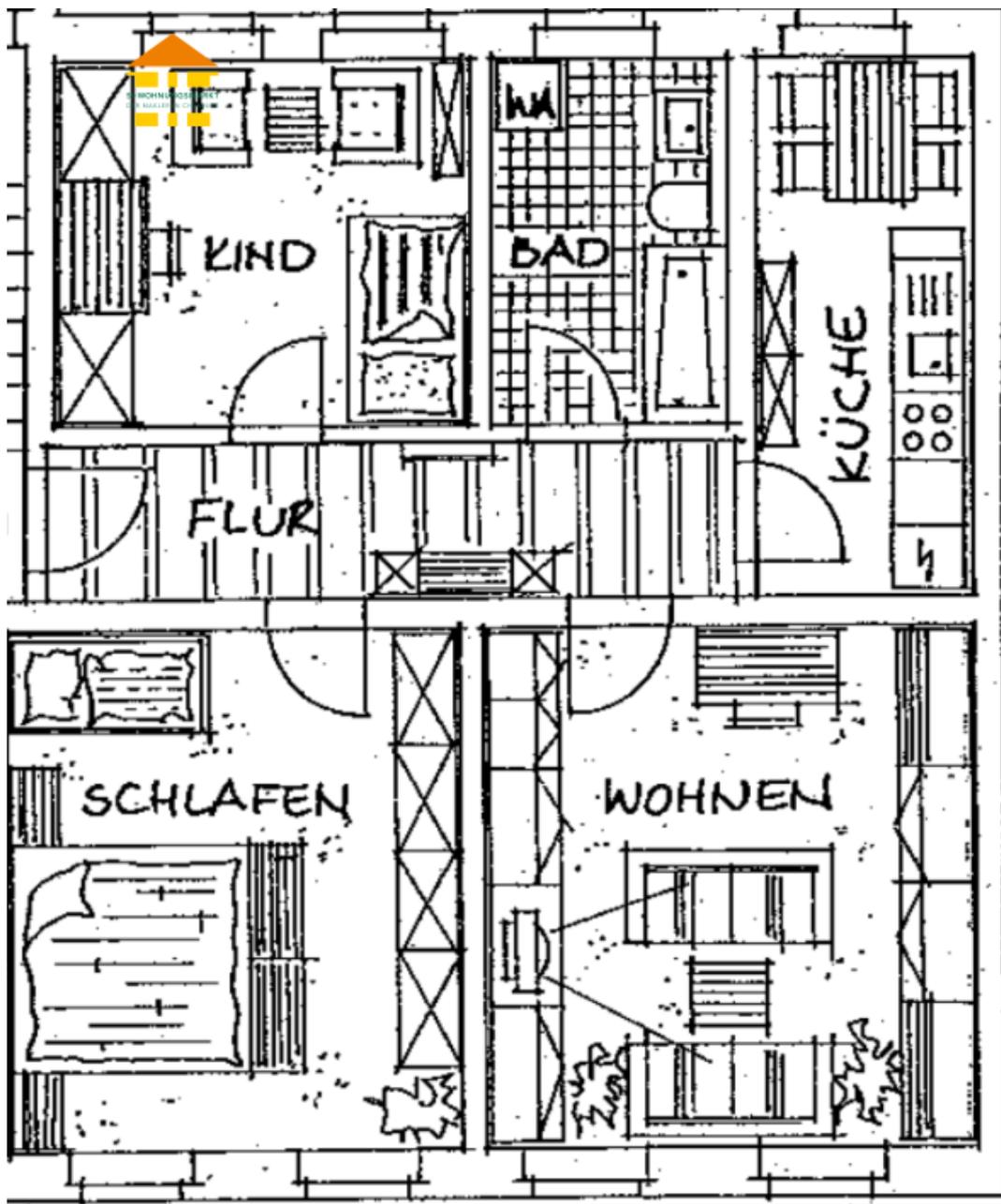
Garten



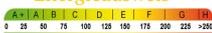
Hausansicht



Treppenhaus



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	F (<= 250)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	107 kWh/qm*a	Baujahr:	1891

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.