



Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	28000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	46,09 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Humboldtstraße 17 in 09130 Chemnitz

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil ist geprägt von seinem 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 und exzellenten Bars und Restaurants befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Diese ziehen täglich Feinschmecker aus ganz Chemnitz und Umgebung in ihren Bann.

Zum Verkauf steht eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung in einer ruhigen Seitenstraße des Chemnitzer Sonnenbergs. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1910 erbaut und 1997 grundlegend saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- langer Flurbereich mit genügend Stauraum /
- Wohnzimmer von optimaler Größe /
- gut geschnittenes, helles Schlafzimmer /
- innenliegendes Bad mit Dusche /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und aktuell leerstehend. Somit ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger perfekt geeignet.

Bei einer Neuvermietung nach vollständiger Renovierung kann aus unserer Sicht eine realistische Soll-Miete in Höhe von 3.000,00€ nettokalt p.a. erzielt werden.

Aufgrund diverser Rechtsstreitigkeiten im Haus beträgt die Vorauszahlung des Hausgeldes für diese Einheit aktuell 355,82€ monatlich.

Im Objekt steht eine weitere Wohnung über uns zum Verkauf. Für weitere Informationen sowie aussagekräftige Unterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



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



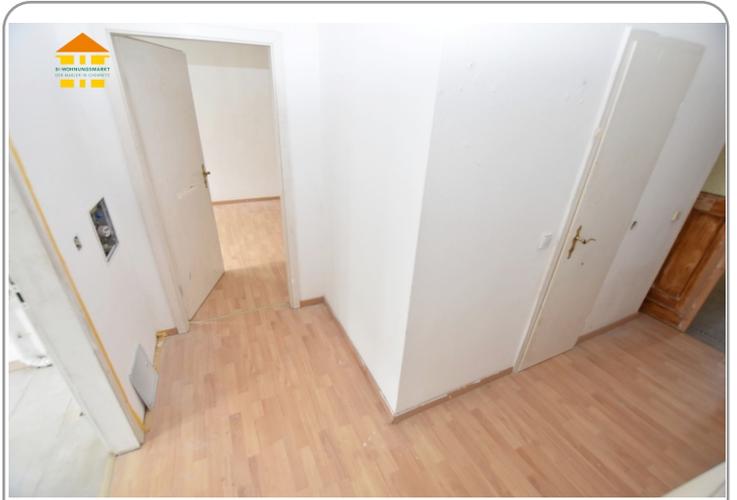
Küche



Wohnzimmer



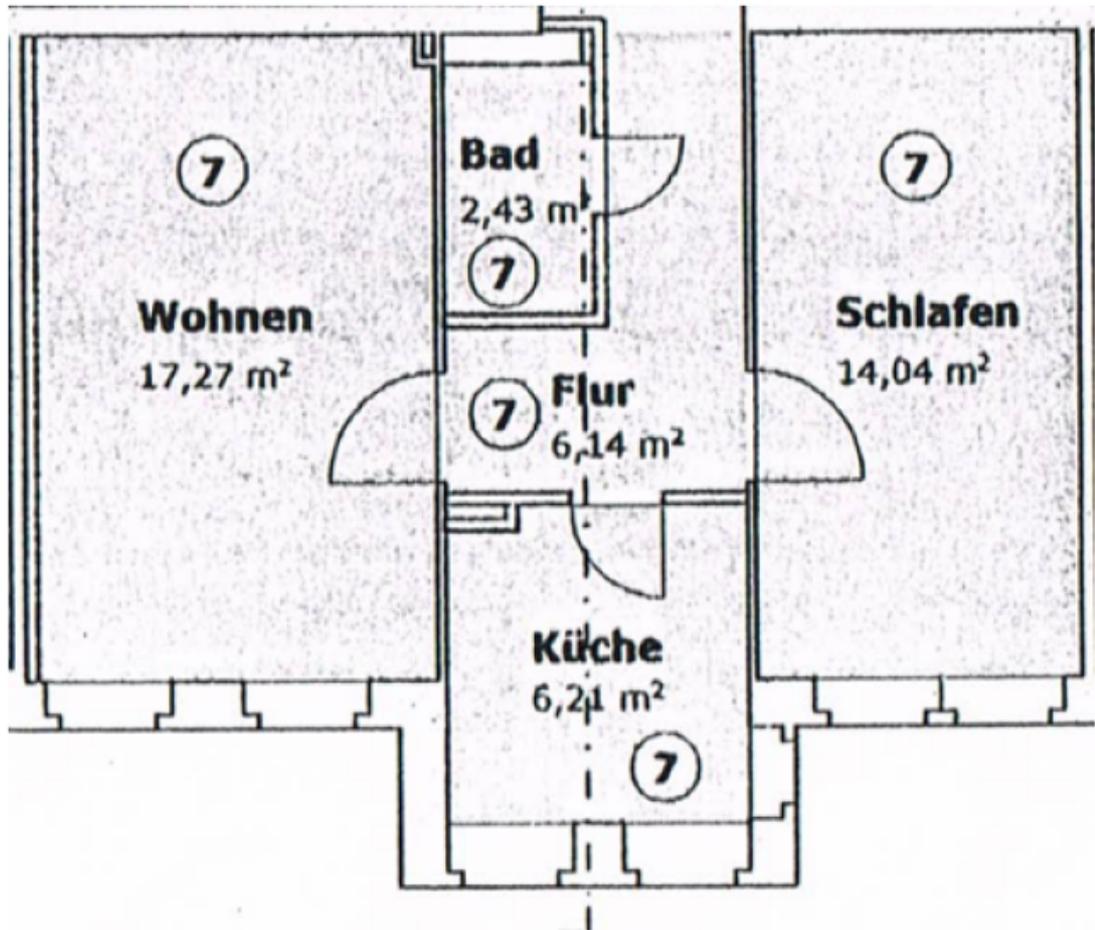
Wohnzimmer



Flur



Flur



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	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.