Straße des Friedens 12 - WE C1 - 2-Raum-Wohnung in 09557 Flöha - Verkauf

Etage	Erdgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	46500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	57,52 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz 2500 Euro

Straße des Friedens 12 in 09557 Flöha

Das Objekt befindet sich im Flöhaer Stadtteil Plaue, einem ruhigen und grünen Wohngebiet am Rande des Erzgebirges. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft. Durch die Nähe zur Zschopau und die naturnahe Lage bietet das Viertel eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof Flöha mit direkter Anbindung nach Chemnitz sind in wenigen Minuten erreichbar. Plaue verbindet ländliche Ruhe mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Raum-Wohnung mit toller Loggia in beliebter Wohngegend von Flöha. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1994 erbaut wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Bad & Küche /
- Außenjalousien an allen Fenster /
- langer Flurbereich /
- Wohnzimmer mit optimalem Grundriss /
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer aufgrund großer Balkontüren /
- große Loggia mit Blick in den grünen Innenhof /
- Zugang zur Loggia über das Wohnzimmer /
- gemütliches Schlafzimmer /
- großzügige Küche mit Platz für einen Essbereich /
- innenliegendes Bad mit Wanne /
- abschließbares Kellerabteil /
- gemeinschaftliche Gartennutzung /
- Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz-Nr. C1 zugehörig /

Die Wohnung sowie der Stellplatz sind ab dem 01.11.2025 neu vermietet und somit ideal für Kapitalanleger geeignet. Es wird eine Nettokaltmiete von 4.080,00€ p.a. erzielt.

Das Sondernutzungsrecht am besagten Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

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!

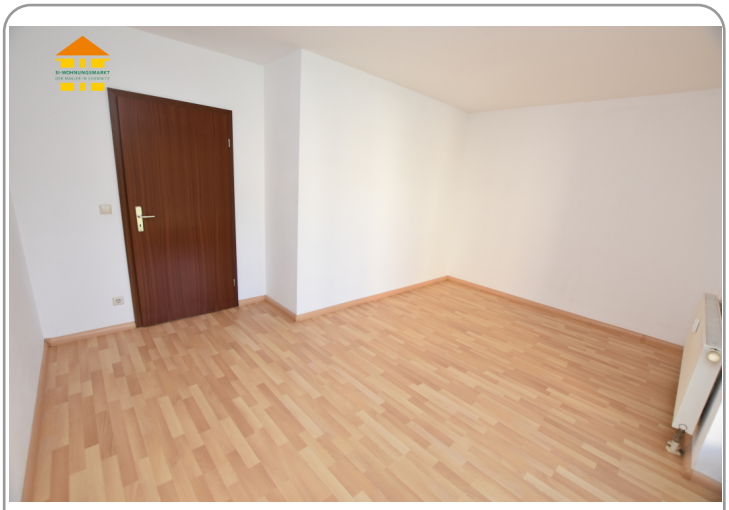
Küche

Badezimmer

Loggia

Schlafzimmer

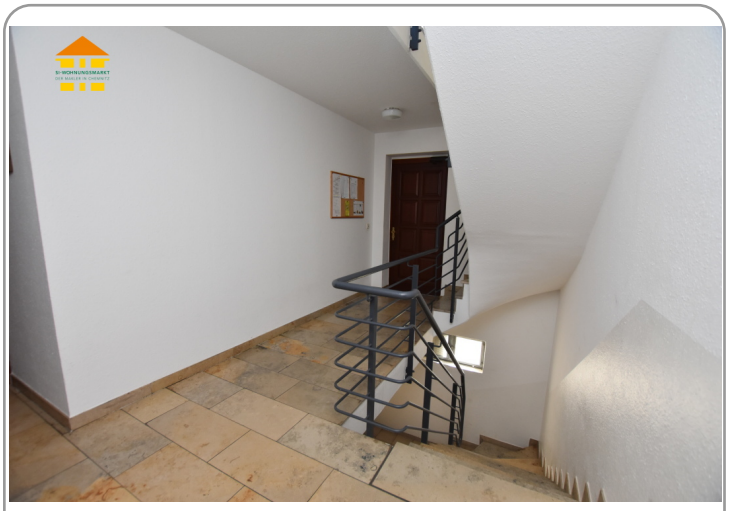
Loggia



Wohnzimmer

Wohnzimmer

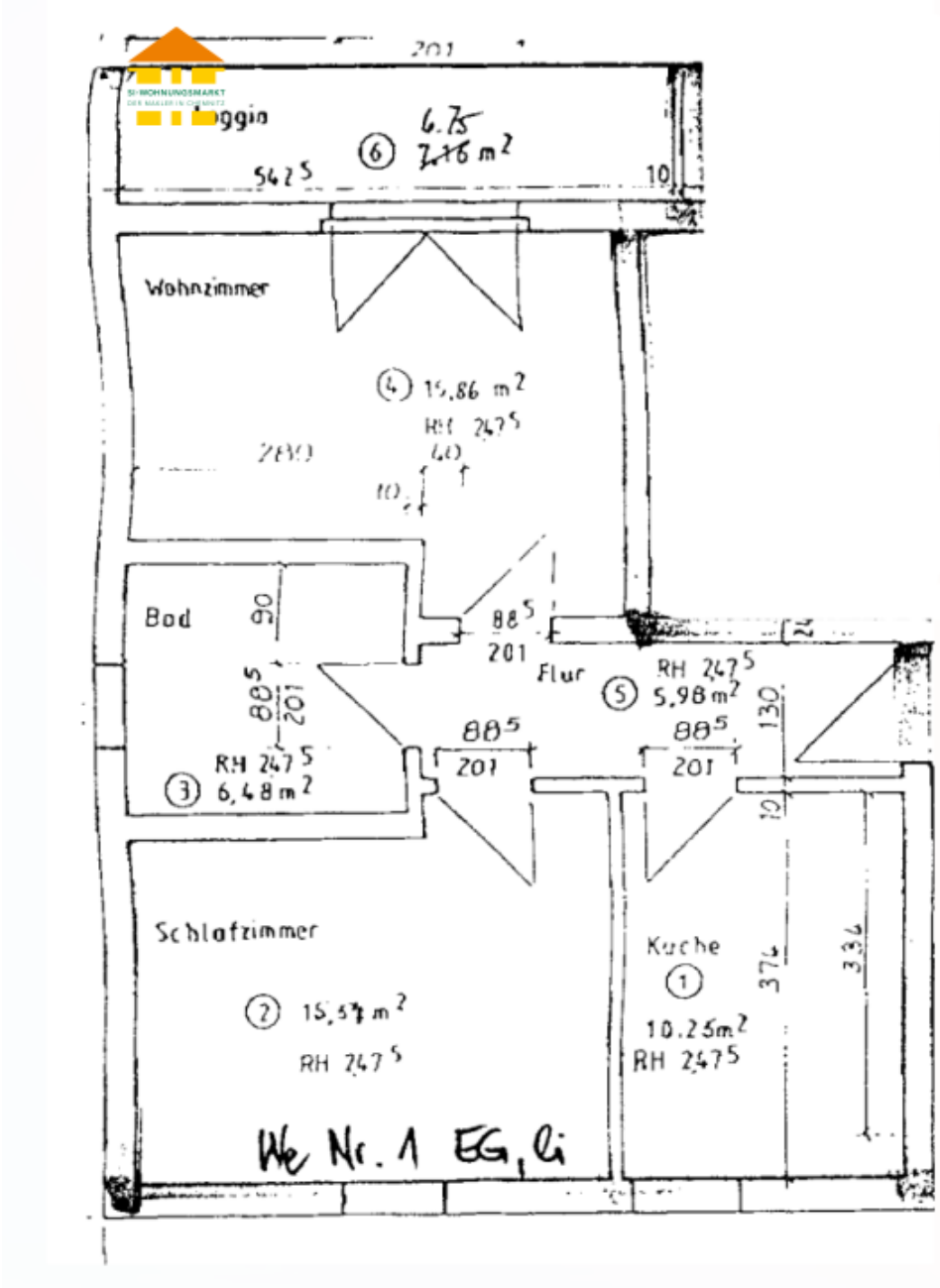
Flur



Treppenhaus

Innenhof

Hausansicht



Energieausweis

Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	**Effizienzklasse:**	E (<= 200
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	**Energieträger:**	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	**Baujahr:**	1994

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.