



<b>Etage</b>	erstes Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	55000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 4.165,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	60,73 qm

#### Pestalozzistraße 5 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.

Zum Kauf angeboten wird eine 2-Raum-Wohnung in Chemnitz, Stadtteil Sonnenberg! Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1910 erbaut und 1995 umfangreich saniert.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- helle und freundliche Wohnräume /
- geräumiges Wohnzimmer /
- Küche mit Abstellraum /
- gemütliches Schlafzimmer /
- gefliestes Badezimmer mit Wanne /
- großer Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe /
- eleganter Parkettboden im Wohnzimmer /
- Laminatboden in Schlafzimmer und Flur /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar /

Die Wohnung ist leerstehend. Sie befindet sich parallel in der Neuvermietung und ist somit ideal für Eigennutzer, aber auch Kapitalanleger geeignet. Es wird eine Soll-Miete in Höhe von 3.120,00€ pro Jahr angestrebt.



#### 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!





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Abstellraum



Aussicht Wohnzimmer



Badezimmer



Küche



Flur



Küche



Küche



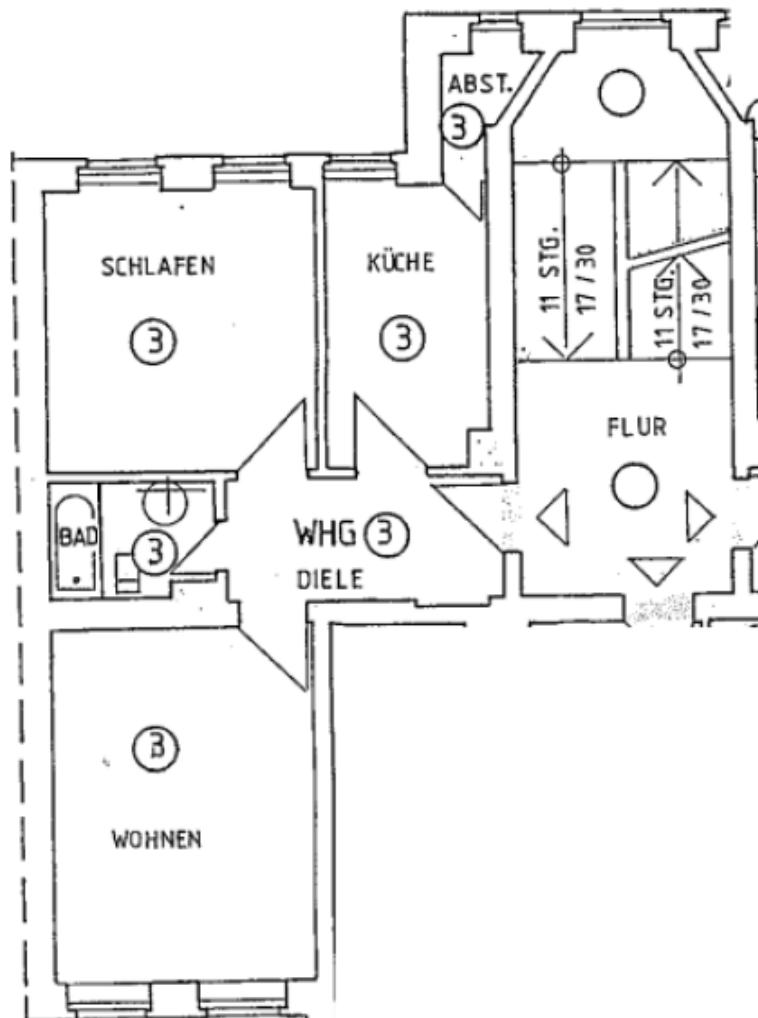
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



#### 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.