



Etage	Erdgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	45000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	58,36 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Margaretenstraße 28 in 09131 Chemnitz

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen sehr beliebt. Sowohl das Einkaufscenter „Sachsenallee“ als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Großteil der Fläche des beliebten Stadtteils wird von einem großen Waldgebiet, dem „Zeisigwald“ eingenommen. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt als auch in der Natur.

Zum Verkauf steht eine einfache, langjährig vermietete 2-Raum-Wohnung in Chemnitz-Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1901 erbaut und 2008 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Flur mit ausreichend Platz für Stauraum /
- großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht /
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- PVC-Bodenbelag in der Küche /
- Schlafzimmer mit hofseitiger Ausrichtung /
- gefliestes Tageslichtbad mit Wanne & WM-Anschluss /
- Abstellraum auf halber Treppe /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden /

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2016 fest vermietet und somit ideal für Kapitalanleger geeignet.

Bei Auszug der Mieterin, muss die Wohnung renoviert werden.

Es wird derzeit eine Nettokaltmiete von 2.448,00€ p.a. erzielt. Eine Mieterhöhung zum 01.11.2025 auf 2.940,00€ p. a. wurde der Mieterin gestellt.



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



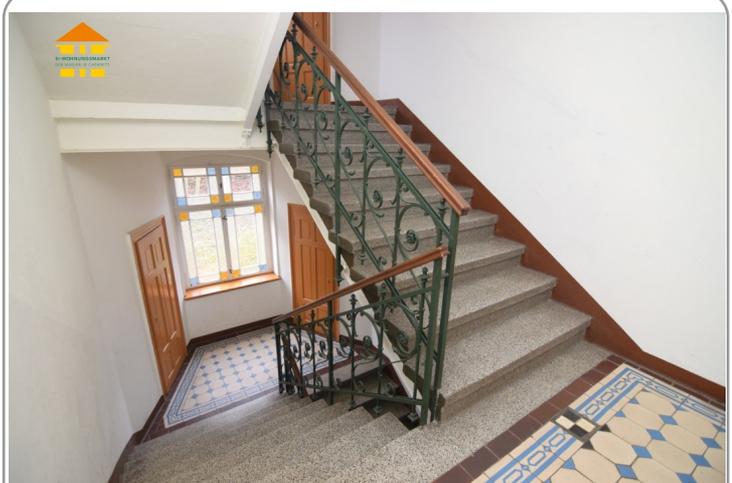
Wohnzimmer



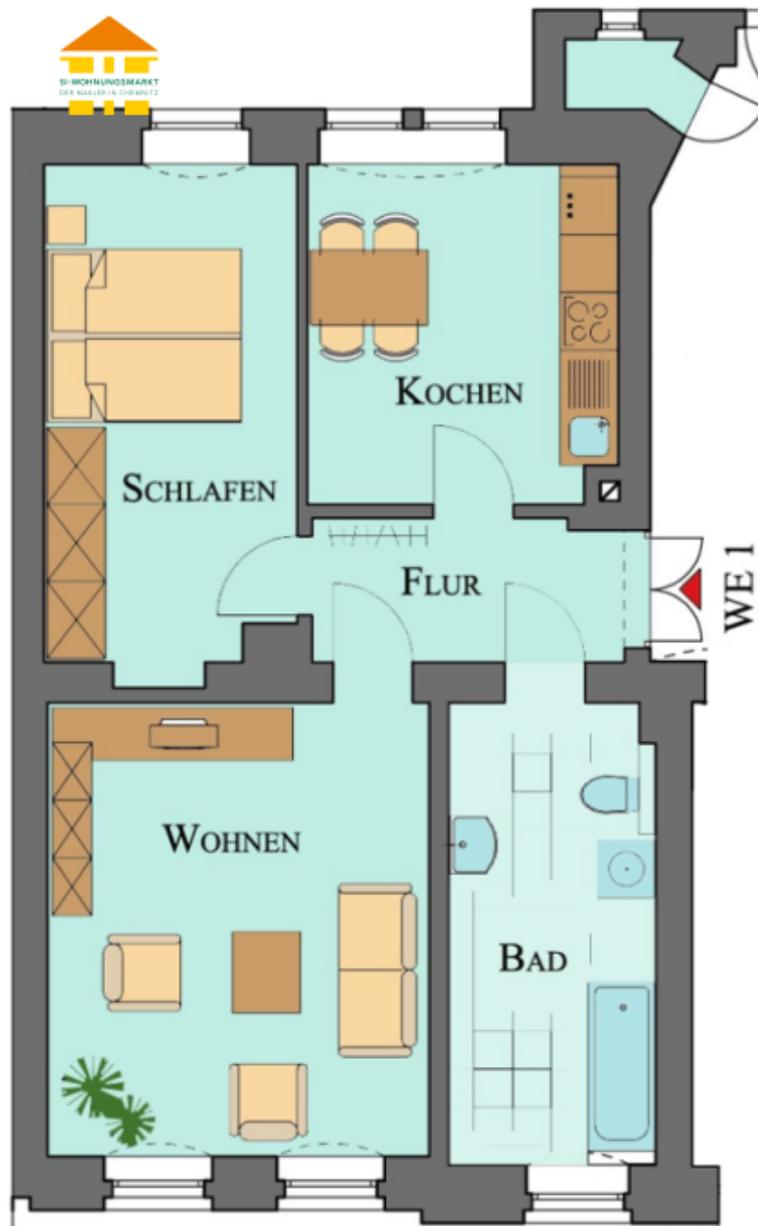
Schlafzimmer



Flur



Treppenhaus



Energieausweis		
Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse: ---
Ausweistyp:	---	Energieträger: keine Angabe
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:

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.