



<b>Etage</b>	drittes Obergeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	79000 Euro
<b>Provision</b>	4,76% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	78,62 qm
<b>Stellplatz</b>	Aussenstellplatz Euro

#### Reichenhainer Straße 7 in 09126 Chemnitz

Diese Immobilie befindet sich im Studentenviertel von Chemnitz - Bernsdorf. Der Hauptteil der Technischen Universität erstreckt sich hier entlang der Reichenhainer Straße. Die drittgrößte sächsische Universität zieht mit ihren zahlreichen Einrichtungen jährlich tausende Studenten in den beliebten Chemnitzer Stadtteil. Die ideal ausgebauten Infrastruktur und die Nähe zum Zentrum lassen das jugendlich geprägte Bernsdorf auch für Familien und Senioren attraktiv erscheinen. Bernsdorf verfügt über zahlreiche Restaurants, Bars, Supermärkte, Schulen, Kindertagesstätten und sonstige Einrichtungen.

Erwerben Sie eine ideal geschnittene, aktuell leerstehende 3-Raum-Wohnung mit Balkon in Chemnitz, Stadtteil Bernsdorf. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1920 erbaut und 1997 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- helle & freundliche Wohnräume /
- Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe /
- großzügiges Wohnzimmer mit Platz für einen Essbereich /
- halboffene Wohnküche /
- großer Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Zugang zum Balkon über das Schlaf- & Kinderzimmer /
- Schlafzimmer mit optimalem Grundriss /
- gemütliches Kinderzimmer, auch nutzbar als Arbeitszimmer /
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Badezimmer & Küche /
- SNR am separaten Abstellraum im Treppenhaus /
- abgeschlossenes Kellerabteil mit SNR /
- Außenstellplatz /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar /

Zum Mehrfamilienhaus gehören 10 Wohnungen und 10 Stellplätze, die bisher keiner rechtlichen Zuordnung unterliegen.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und aktuell leerstehend. Sie eignet sich daher ideal für Eigennutzer!

Bei einer Neuvermietung nach Renovierung sehen wir eine Soll-Miete in Höhe von 5.940,00€ pro Jahr als realistisch an.



#### 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!





Treppenhaus



Treppenhaus



Hausansicht



Badezimmer



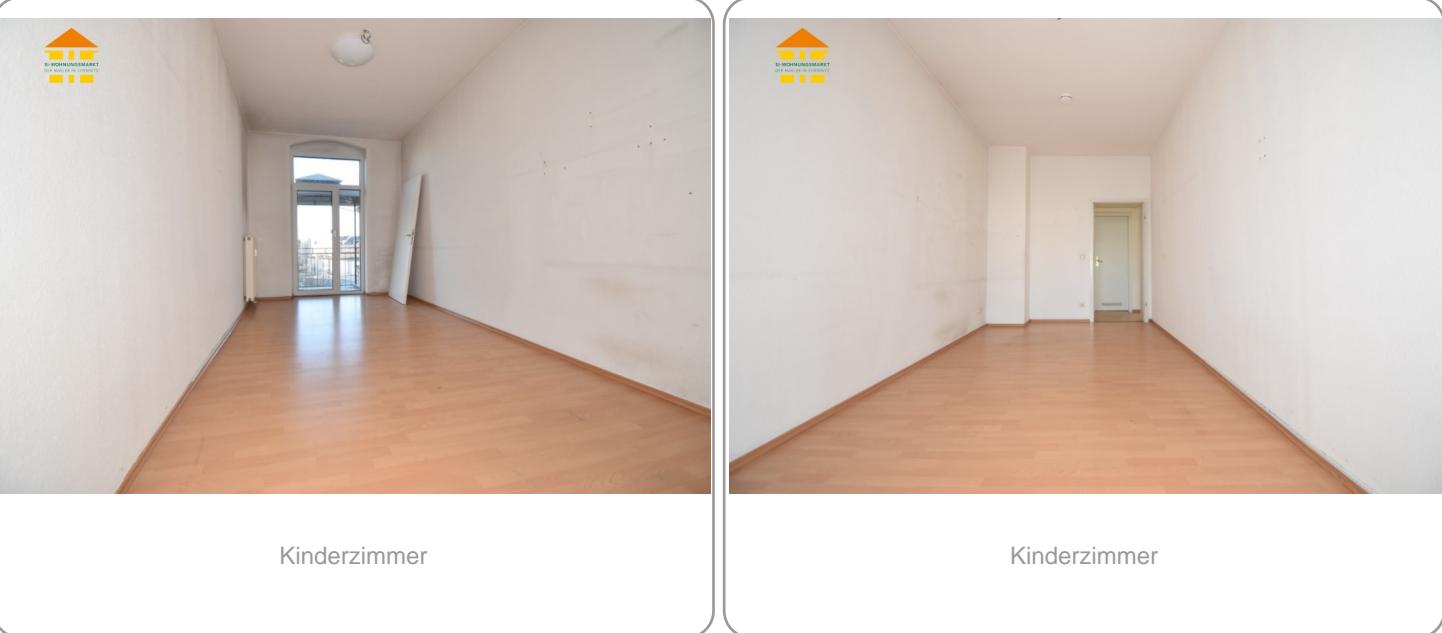
Badezimmer



Balkon



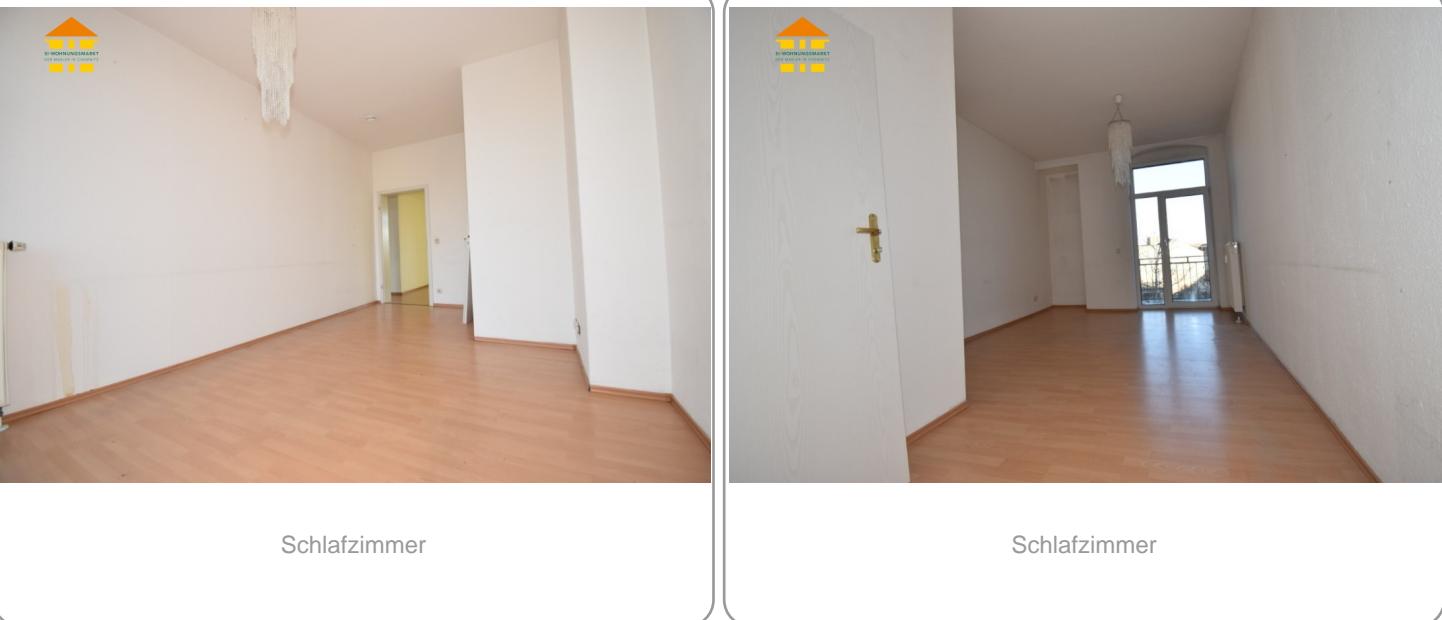
Kinderzimmer



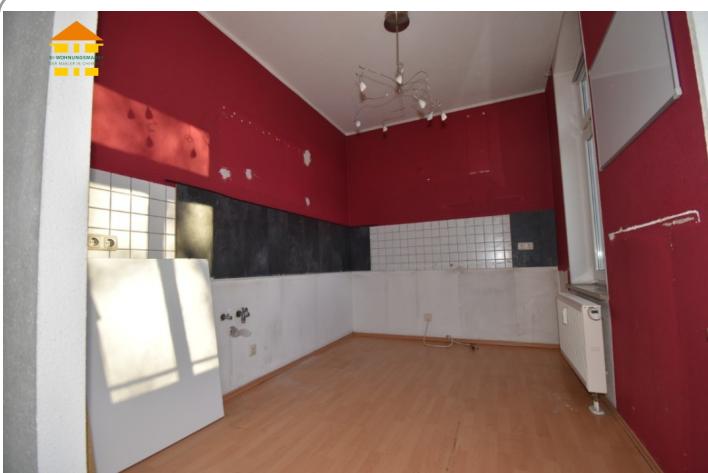
Kinderzimmer



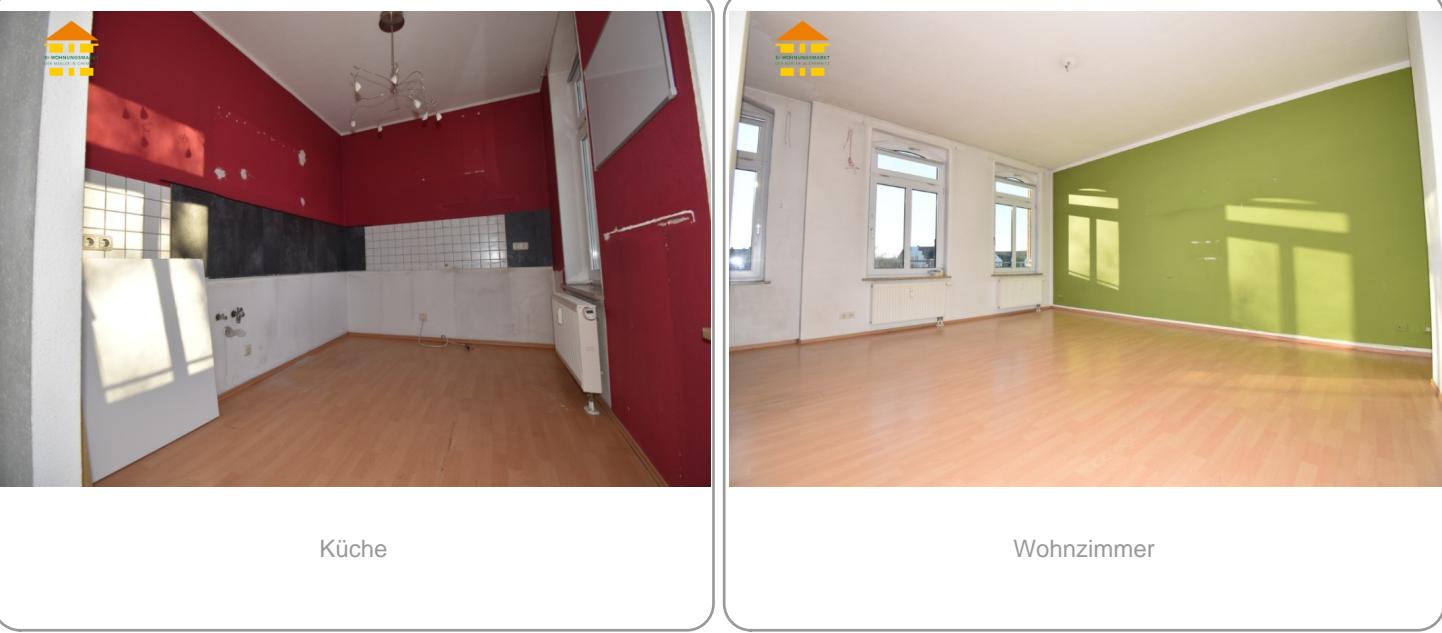
Schlafzimmer



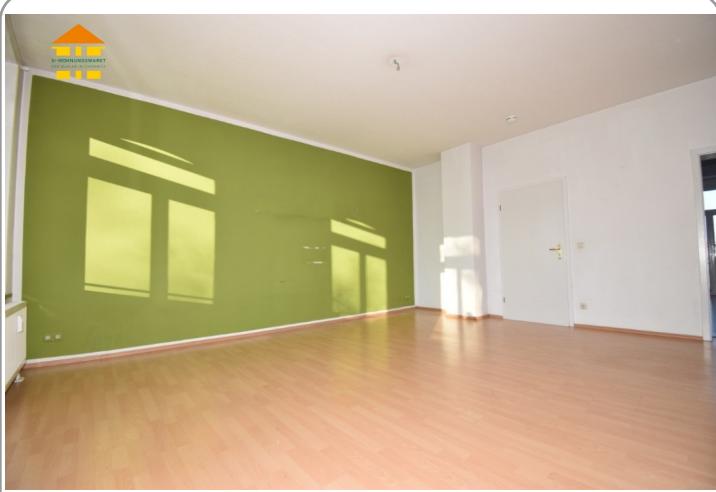
Schlafzimmer



Küche



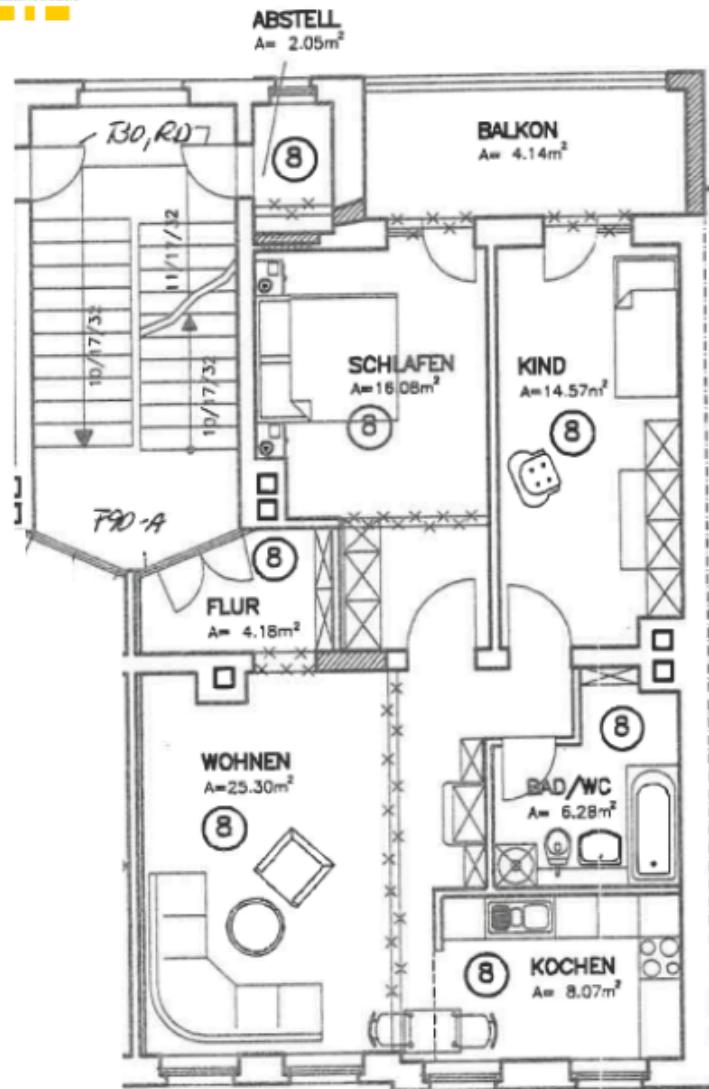
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



#### Energieausweis



**Erstellungsdatum:** ab 01.05.2014

**Effizienzklasse:** ---

**Ausweistyp:**

Verbrauchsausweis

**Energieträger:** Gas

**Energieverbrauch:** kWh/qm\*a

**Baujahr:** 1920

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.