



Reichenhainer Straße 7 in 09126 Chemnitz

Etage	Dachgeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	71500 Euro
Provision	4,76% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	71,17 qm

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 ausgebaute 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 vermietete 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit großem Abstellraum im Spitzboden in Chemnitz, Stadtteil Bernsdorf. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und Spitzboden 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 /
- großzügiges Wohnzimmer /
- Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich /
- Schlafzimmer mit optimalem Schnitt und schicker Dachgaube /
- gemütliches Kinderzimmer, auch nutzbar als Arbeitszimmer /
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss /
- Dachspitz über eine Raumpartreppe erreichbar /
- Dachspitz nutzbar als Abstellraum (Fläche: 17,20 m²) /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Badezimmer & Küche /
- SNR am separaten Abstellraum im Treppenhaus /
- 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 seit dem 01.11.2007 fest vermietet und somit ideal für Kapitalanleger geeignet.

Die jährliche Nettokaltmiete beläuft sich derzeit auf 4.196,64€. Den Mietern wurde zum 01.10.2025 dieses Jahres eine Mieterhöhung auf 5.040,00 € p.a. nettokalt zugestellt.



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!





Hausansicht



Treppenhaus



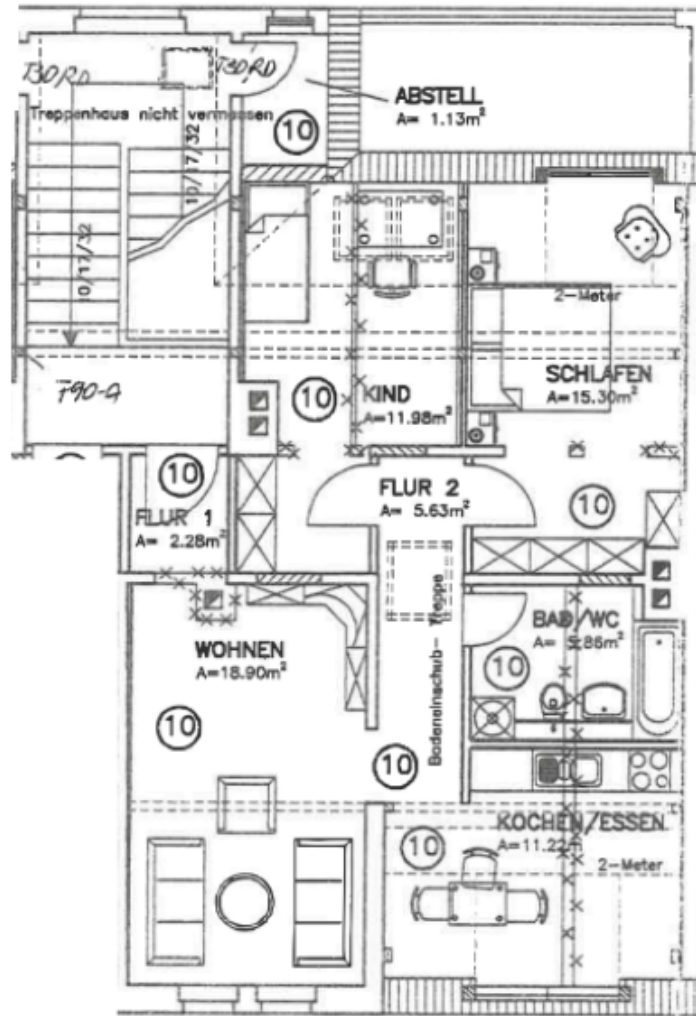
Treppenhaus



Ausblick



Badezimmer



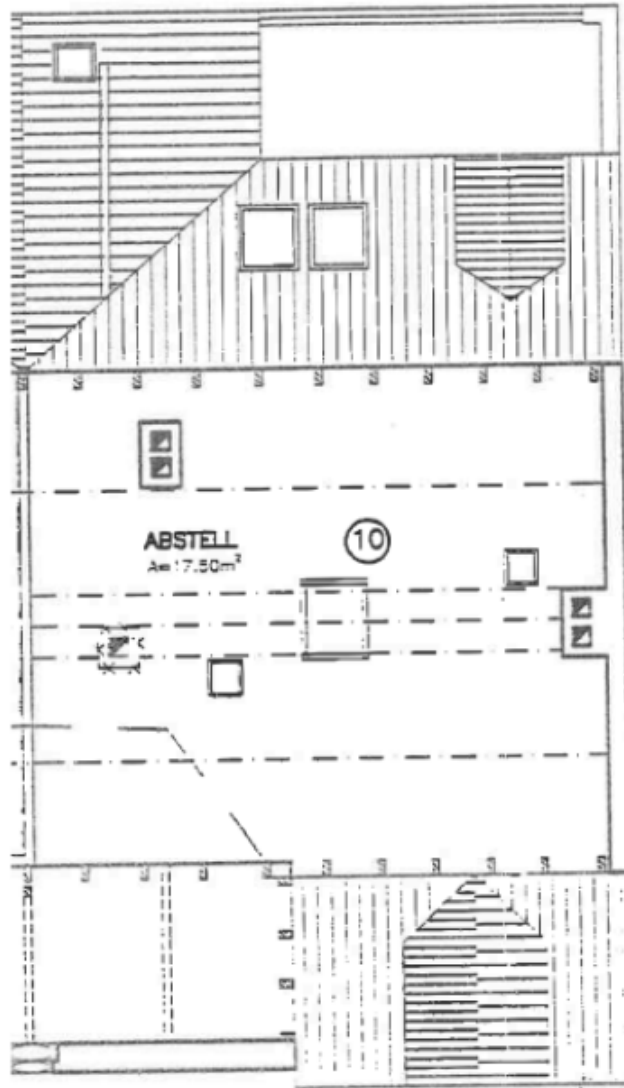
Energieausweis



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.

schoss



Grundriss Dachspitz