



Ulmenstraße 41 in 09112 Chemnitz

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	87500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	70,84 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem der größten Gründerzeit- und Jugendstilviertel Deutschlands - dem Kaßberg. Der unter allen Bevölkerungsgruppen beliebte Stadtteil zählt seit 1991 als Flächendenkmal. Im Laufe der vergangenen 20 Jahre hat sich der Kaßberg zu dem Place-To-Be in Chemnitz entwickelt. Zahlreiche kleine, ausgefallene und hippe Cafés, sowie ansprechende, qualitätsstarke Restaurants sind das Aushängeschild des Kaßbergs. Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Chemnitzer Zentrum ist ebenfalls nicht weit entfernt. Besonders Familien schätzen den Kaßberg auf Grund der breitgefächerten Auswahl von Bildungseinrichtungen.

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Raum-Wohnung mit hofseitigem Balkon in einem der beliebtesten Wohnviertel von Chemnitz: dem Kaßberg. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1905 erbaut und 1998 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume /
- Flur mit Platz für Stauraum /
- großzügiger Wohnbereich /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Zugang zum Balkon über das Wohnzimmer /
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- Zugang zur Küche über das Wohnzimmer /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- Kinder- oder Arbeitszimmer mit Blick in den Innenhof /
- innenliegendes Bad mit Wanne & WM-Anschluss /
- interner Abstellraum /
- abschließbares Kellerabteil /
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum /

Die Wohnung ist seit dem 01.03.2008 fest vermietet und somit perfekt für Kapitalanleger geeignet. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.744,00€ p.a. erzielt.

Parallel wurde den Mietern durch die zuständige Hausverwaltung eine Mieterhöhung zum 01.09.2025 zugesandt. Bei Zustimmung des Mieterhöhungsverlangens werden ab Anfang September 2025 Mieteinnahmen in Höhe von 4.488,00€ nettokalt p.a. erzielt.



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!





Badezimmer



Innenhof



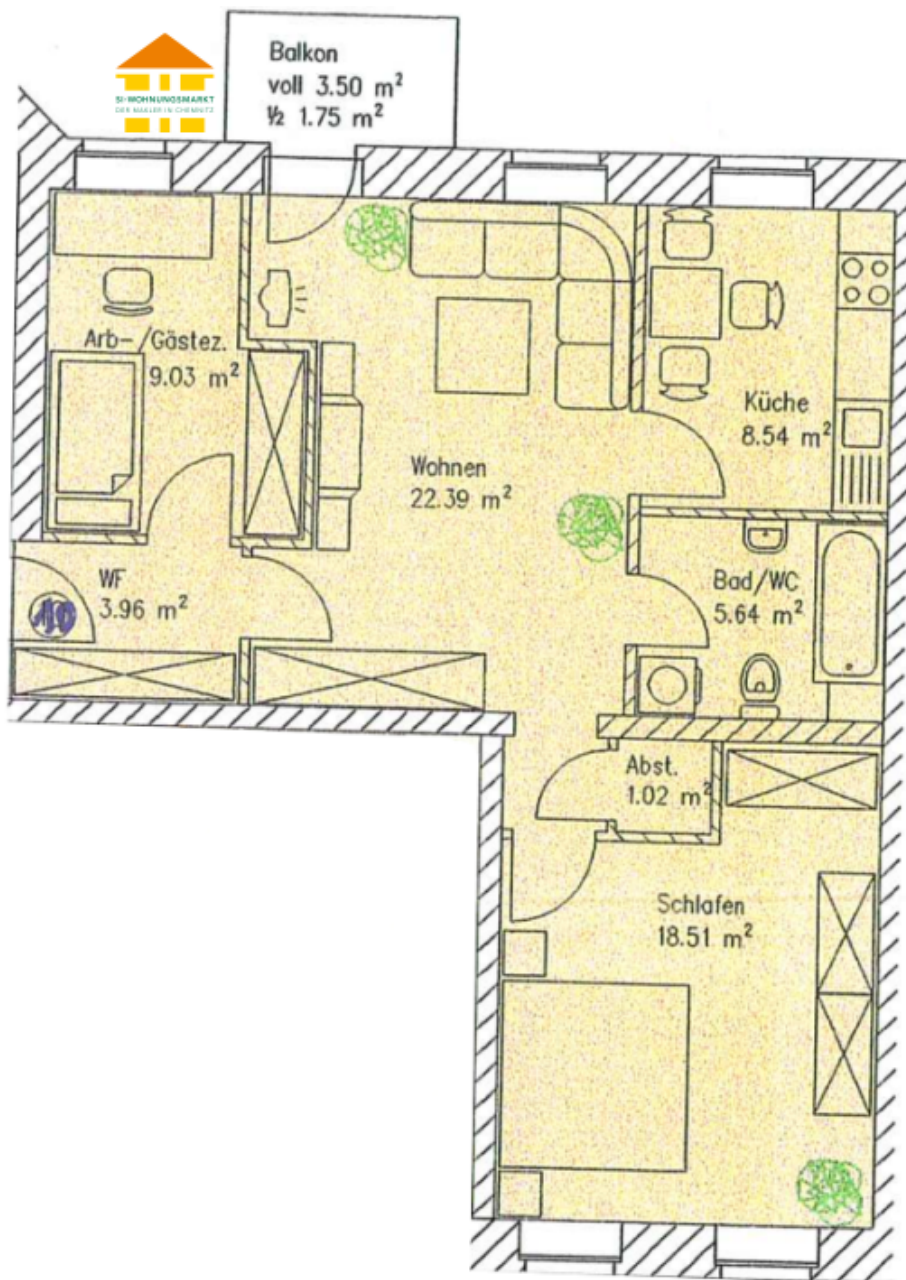
Ausblick Balkon



Eingangsbereich



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (<= 100
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1905

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.