



Etage	Dachgeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	39950 Euro
Provision	keine
Größe	56,29 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Albert-Köhler-Straße 79 in 09123 Chemnitz

Der Stadtteil Morgenleite im Süden von Chemnitz ist ein ruhig gelegenes, grünes Wohngebiet mit guter städtischer Anbindung. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Parks, viele Spiel- und Freiflächen sowie eine familienfreundliche Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Schulen befinden sich in direkter Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank mehrerer Bus- und Straßenbahnlinien ist Morgenleite optimal an das Chemnitzer Stadtzentrum angebunden. Die Wohnbebauung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld. Durch die Nähe zum Naherholungsgebiet am Harthwald eignet sich der Stadtteil besonders für Naturliebhaber und aktive Freizeitgestaltung.

Zum Verkauf steht eine attraktive, derzeit leerstehende 3-Raum-Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Chemnitzer Stadtteil Morgenleite. Das Haus liegt in ruhiger Wohnlage, wurde 1978 erbaut und 1998 umfassend saniert, wodurch es eine solide Bausubstanz und ein angenehmes Wohnumfeld bietet.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachter Grundriss: optimale Nutzung aller Wohnflächen /
- helle, freundliche Räume: einladendes & gemütliches Wohnambiente /
- pflegeleichter, moderner PVC-Belag: für ein harmonisches Gesamtbild /
- großzügiges Wohnzimmer mit Essdiele: ideal für gesellige Abende /
- sonnige Loggia mit Grünblick: sorgt für erholsame Momente im Freien /
- halboffene Küche mit WM-Anschluss: kurze Wege & praktischer Alltag /
- ruhiges Schlafzimmer mit angenehmer Größe für erholsamen Schlaf /
- zusätzliches Kinder- oder Arbeitszimmer: für Familie oder Homeoffice /
- modern gefliestes Wannenbad: komfortabler Rückzugsort zum Entspannen /
- abschließbares Kellerabteil: extra Stauraum & sichere Aufbewahrung /

Die Wohnung steht derzeit leer und eignet sich daher ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Eigennutzer haben die Möglichkeit, die Räume ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Gleichzeitig bietet sich durch die Neuvermietung ein attraktives Potenzial für Kapitalanleger: Nach unserer Einschätzung ist eine realistische Nettokaltmiete von 3.600,00€ p.a. erzielbar.



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!





Kinderzimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer



Loggia



Schlafzimmer



Wohnbereich



Essdiele



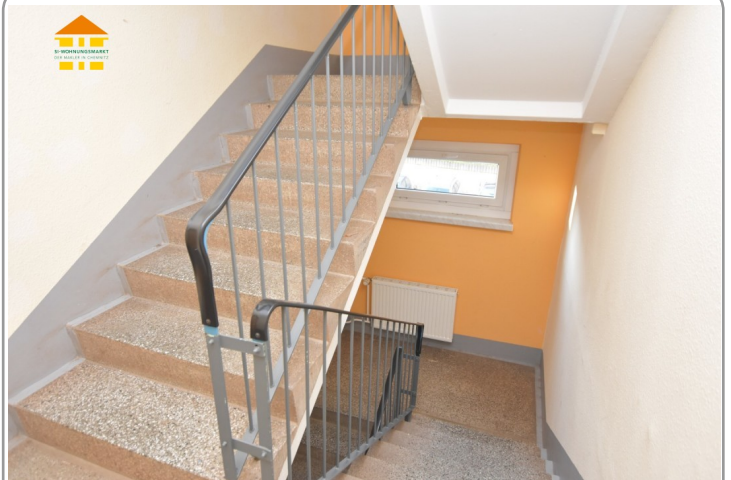
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Treppenhaus



Innenhof



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (<= 150
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1978

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.