



Hilbersdorfer Straße 68 in 09131 Chemnitz

<b>Etage</b>	erstes Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	44500 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	50,47 qm

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 Einkaufszentrum "Sachsenallee", als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Großteil der Fläche des beliebten Stadtteils wird von einem großen Waldgebiet, dem Zeisigwald, eingenommen. Der über 600 Hektar große Restbestandteil des ehemaligen Erzgebirgswaldes "Miriquidi" lädt auch heute noch zum Entspannen und Abschalten ein. Rad- und Wanderwege durchziehen den gesamten Wald. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten, sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt, als auch in der ruhigen und besinnlichen Natur.

Zum Kauf angeboten wird eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung im Chemnitzer Hilbersdorf! Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1906 erbaut und 1995 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- neuwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen /
- helles und freundliches Wohnzimmer /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Zugang zum Balkon über die Küche /
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- WM-Anschluss in der Küche /
- Badezimmer mit Wanne /
- gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof /
- Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe /
- integrierte Deckenspots in Flur /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Abstellraum auf halber Treppe (SNR) /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar /

Die Wohnung ist ab dem 31.10.2025 leerstehend. Sie befindet sich in der Neuvermietung und ist somit ideal für Eigennutzer, aber auch Kapitalanleger geeignet.

Es wird eine Soll-Miete in Höhe von 3.300,00€ pro Jahr angestrebt.



## 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!





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad



Balkon



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

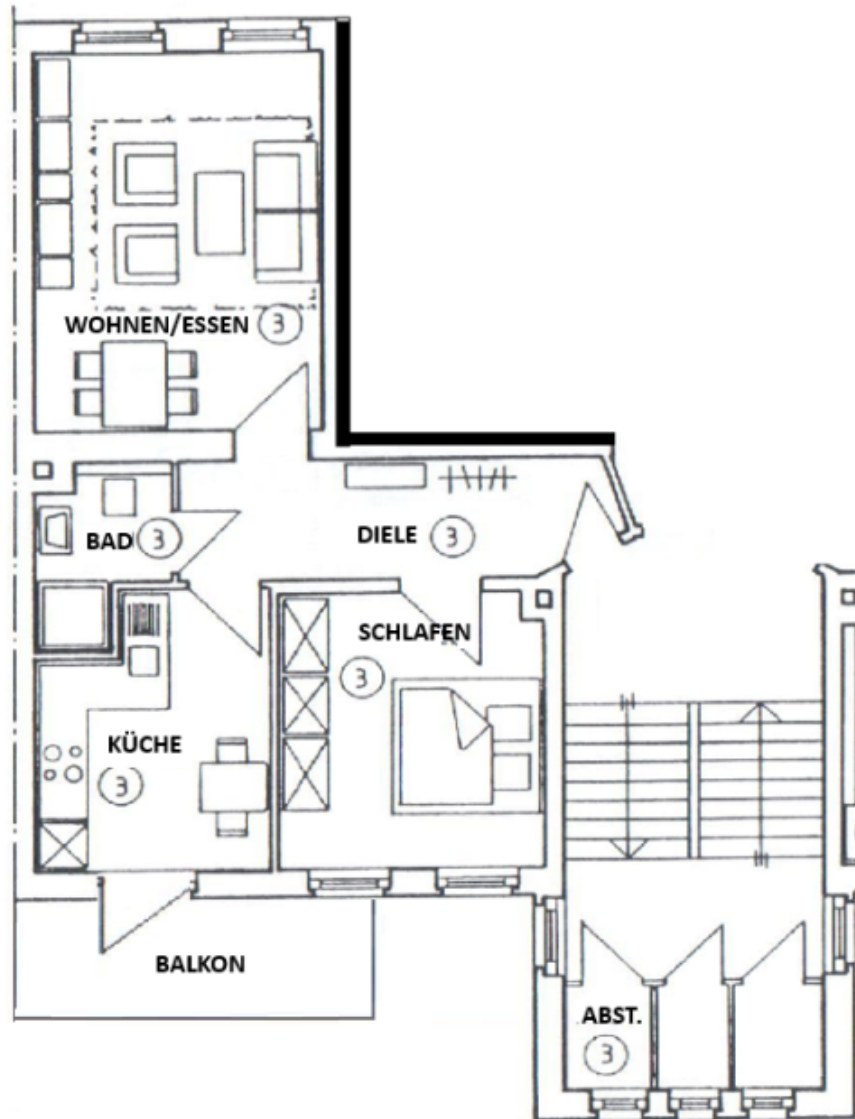


Flur



Flur





### Energieausweis



Erstellungsdatum:	bis 30.04.2014	Effizienzklasse:	D ( $\leq 150$ )
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	118,5 kWh/qm*a	Baujahr:	1906

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.