



<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	29950 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	50,15 qm
<b>Stellplatz</b>	Aussenstellplatz 2500 Euro

## Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 45 in 09661 Hainichen

Hainichen ist eine Kleinstadt im Landkreis Mittelsachsen mit rund 8.000 Einwohnern. Sie liegt landschaftlich reizvoll zwischen Chemnitz, Dresden und Leipzig und bietet damit eine gute Balance aus ruhigem Wohnen und Stadtnähe. Über die Autobahn A4 sind Chemnitz in ca. 20 Minuten und Dresden in etwa 40 Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr verbindet Hainichen zuverlässig mit den umliegenden Städten. Die Stadt verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und ärztlicher Versorgung. Freizeit- und Kulturangebote wie Sportanlagen, Parks und das Gellert-Museum bereichern das Leben vor Ort. Hainichen bietet somit eine attraktive Mischung aus naturnaher Umgebung, guter Erreichbarkeit und lebendiger Kleinstadtdatmosphäre.

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige, gut geschnittene 2-Raum-Wohnung mit dazugehörigem Außenstellplatz im schönen Hainichen. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses das im Jahr 1994 erbaut wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume /
- schmaler Eingangsbereich /
- Wohnzimmer von angenehmer Größe /
- Küche über das Wohnzimmer erreichbar /
- gemütliches Schlafzimmer /
- Tageslichtbad mit Wanne & Dusche /
- Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz-Nr. 127 /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- gemeinschaftlich genutzter Waschraum /
- Fahrradraum im Keller /

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigem Zustand und ist daher aktuell leerstehend. Aus diesem Grund ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger perfekt geeignet. Nach vollständiger Renovierung der Einheit sowie Neuvermietung des Außenstellplatzes kann aus unserer Sicht eine realistische Soll-Miete in Höhe von 3.600,00€ nettokalt p.a. erzielt werden.

Der besagte Stellplatz im Freien ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

In dieser WEG steht eine weitere Wohneinheit über uns zum Verkauf, welche den selben Grundriss sowie weitere ähnliche Merkmale aufweist. Kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich für weitere Informationen.



## 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!





Badezimmer



Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur





Fahrradraum



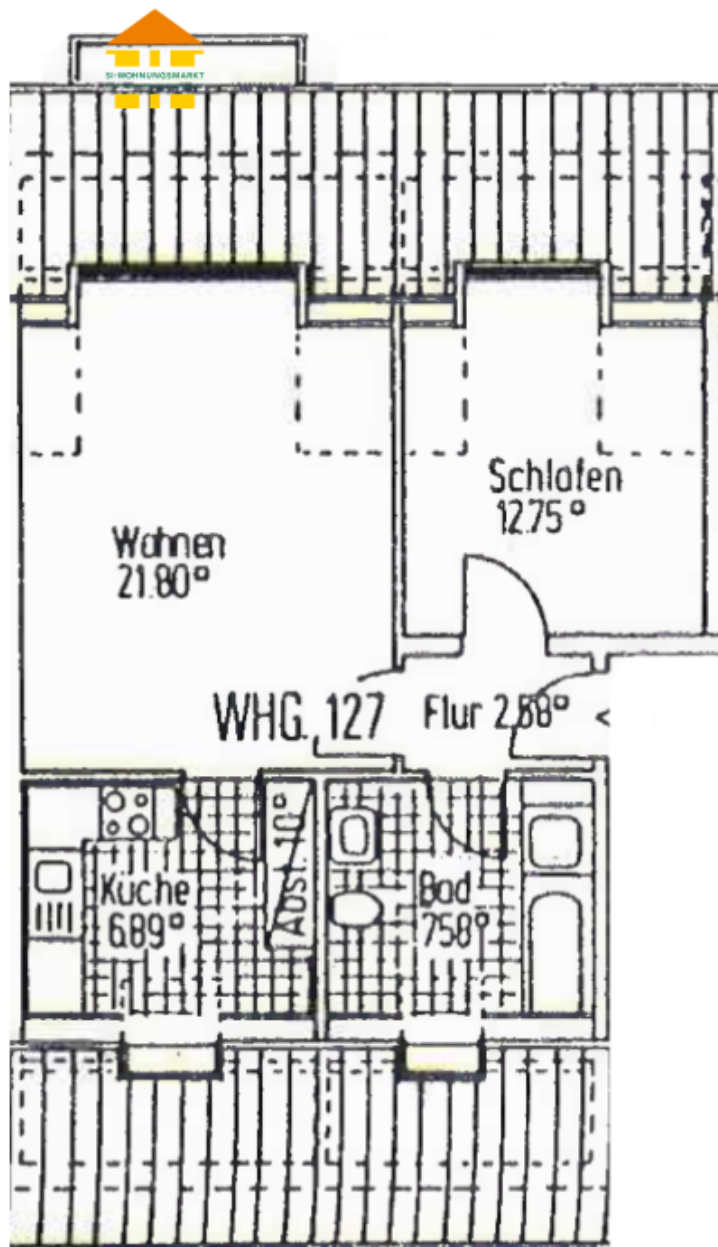
Hausansicht



Treppenhaus



Hausansicht



#### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	E (<= 200)
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1994

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.