



Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	70000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	69,69 qm
Stellplatz	Tiefgarage 10000 Euro
Einbauküche vorhanden	

Friedrich-Naumann-Straße 4/6 in 09131 Chemnitz

Der Stadtteil Hilbersdorf befindet sich im nordöstlichen Teil von Chemnitz und zählt zu den gefragten Wohnlagen der Stadt. Das Viertel ist geprägt von einer ruhigen, grünen Umgebung mit vielen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie sanierter Gründerzeitbebauung. Hilbersdorf bietet eine gute Verkehrsanbindung: Über die Dresdner Straße erreicht man in wenigen Minuten das Chemnitzer Stadtzentrum, die Autobahn A4 sowie die Bundesstraßen B107 und B169. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sehr gut angebunden. Die Infrastruktur ist familienfreundlich und vielfältig. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Zum Erwerb angeboten wird ein attraktives Wohnungspaket bestehend aus 2 vermieteten Wohneinheiten sowie 2 Tiefgaragenstellplätzen im schönen Chemnitz-Hilbersdorf. Die Wohnungen befinden sich jeweils im 1. und 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1998 erbaut wurde.

- Wohnung 6 inkl. EBK & Tiefgaragenstellplatz 11: 33,82m² - 1. OG /
- Wohnung 9 & Tiefgaragenstellplatz 6: 35,87m² - 2. OG /

Die Wohneinheiten kennzeichnen sich durch folgende Merkmale:

- clevere Raumgestaltung: optimale Nutzung der Wohnfläche /
- lichtdurchflutete Zimmer mit einladender Atmosphäre /
- durchgehender Laminatboden in zeitlosem Design: harmonisches Bild /
- offener Grundriss mit Platz für Wohnen, Schlafen & Arbeiten /
- kompakte, helle Küchenzeile: ideal in den Wohnbereich integriert /
- helles, modern gefliestes Tageslichtbad mit Wanne: ein Ort zum Wohlfühlen /
- separates Kellerabteil für weiteren Stauraum /
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum im Keller /
- praktischer Waschkraum im Keller: bequem nutzbar für alle Bewohner /
- komfortabler Tiefgaragenstellplatz – sicher & trocken /

Die Wohnung 6 ist seit dem 01.08.2021 vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von 2.220,00 € pro Jahr. Der dazugehörige Tiefgaragenstellplatz 11 ist ab dem 01.11.2025 vermietet und erwirtschaftet zusätzliche Einnahmen in Höhe von 600,00 € nettokalt pro Jahr.

Die Wohnung 9 ist zum 01.10.2025 neu vermietet worden und erwirtschaftet eine Nettokaltmiete von 2.148,00 € pro Jahr. Der zugehörige Tiefgaragenstellplatz 6 ist bereits seit dem 01.08.2021 vermietet und trägt mit weiteren 360,00 € nettokalt jährlich zu den Einnahmen bei.

Insgesamt belaufen sich die derzeitigen Nettokaltmieten des Wohnungspakets somit auf 5.328,00 € pro Jahr.



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!





Küche



Badezimmer



Wohnbereich



Wohnbereich



Badezimmer



Wohnbereich



Küche mit Einbauküche



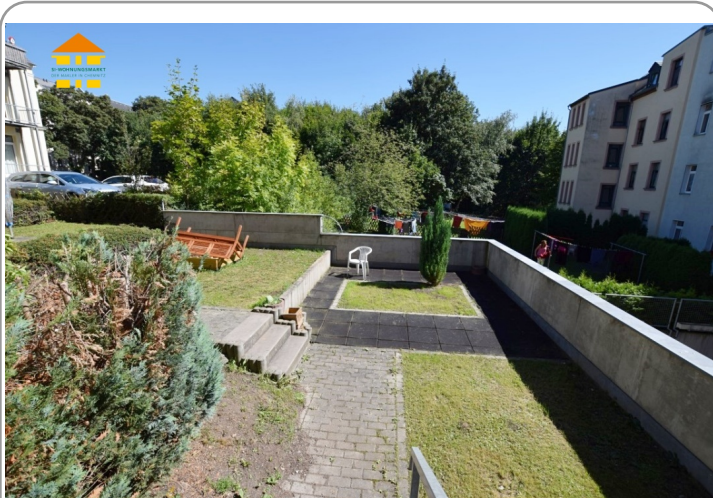
Wohnbereich



Tiefgarage



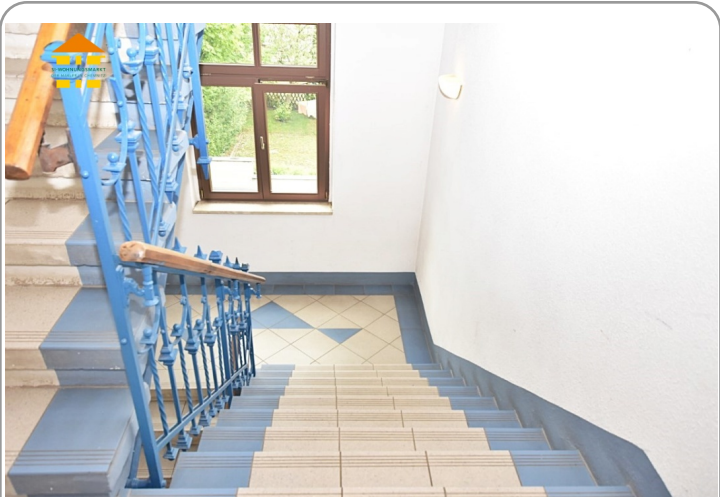
Rückansicht



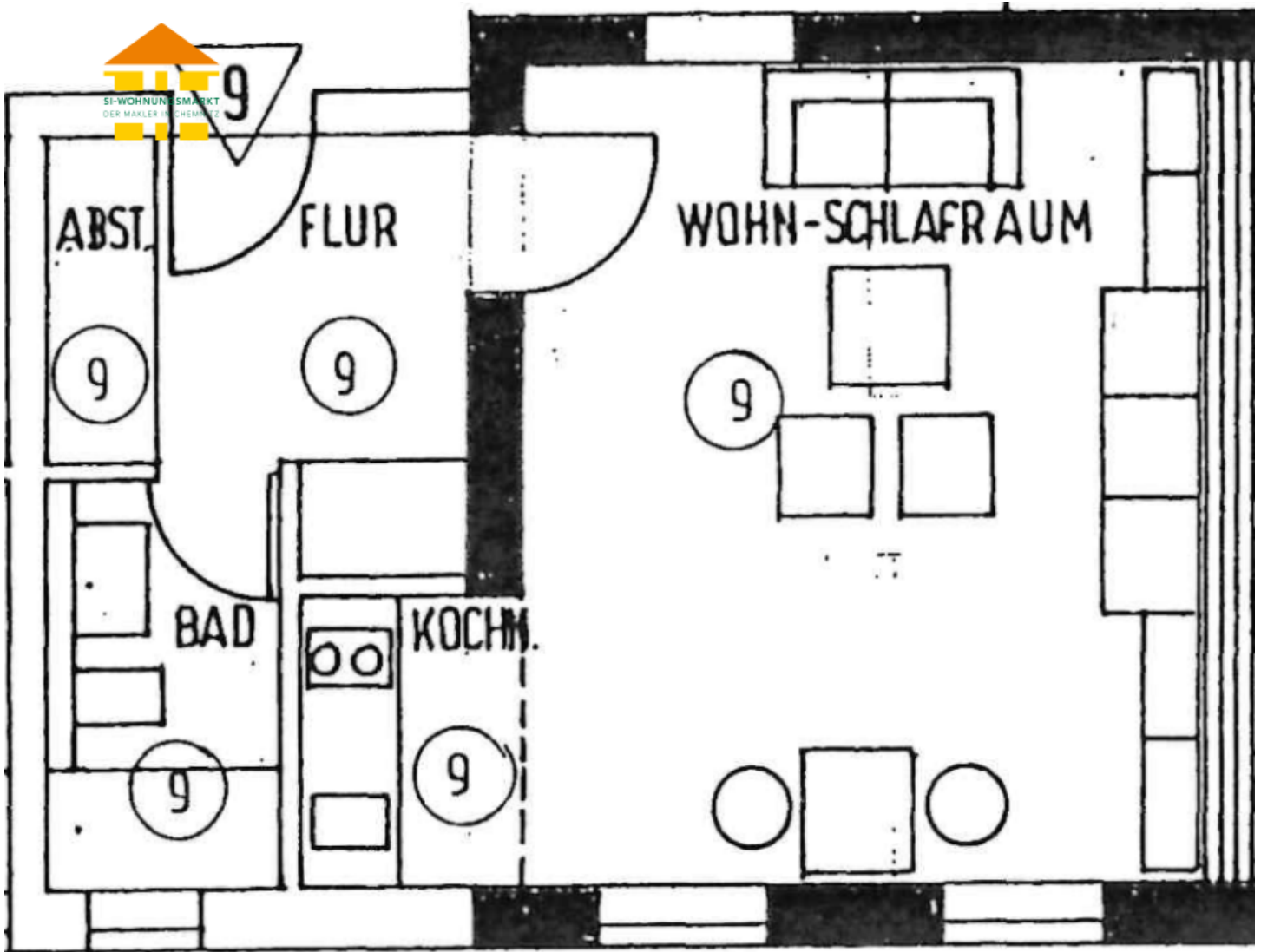
Innenhof



Hausansicht



Treppenhaus

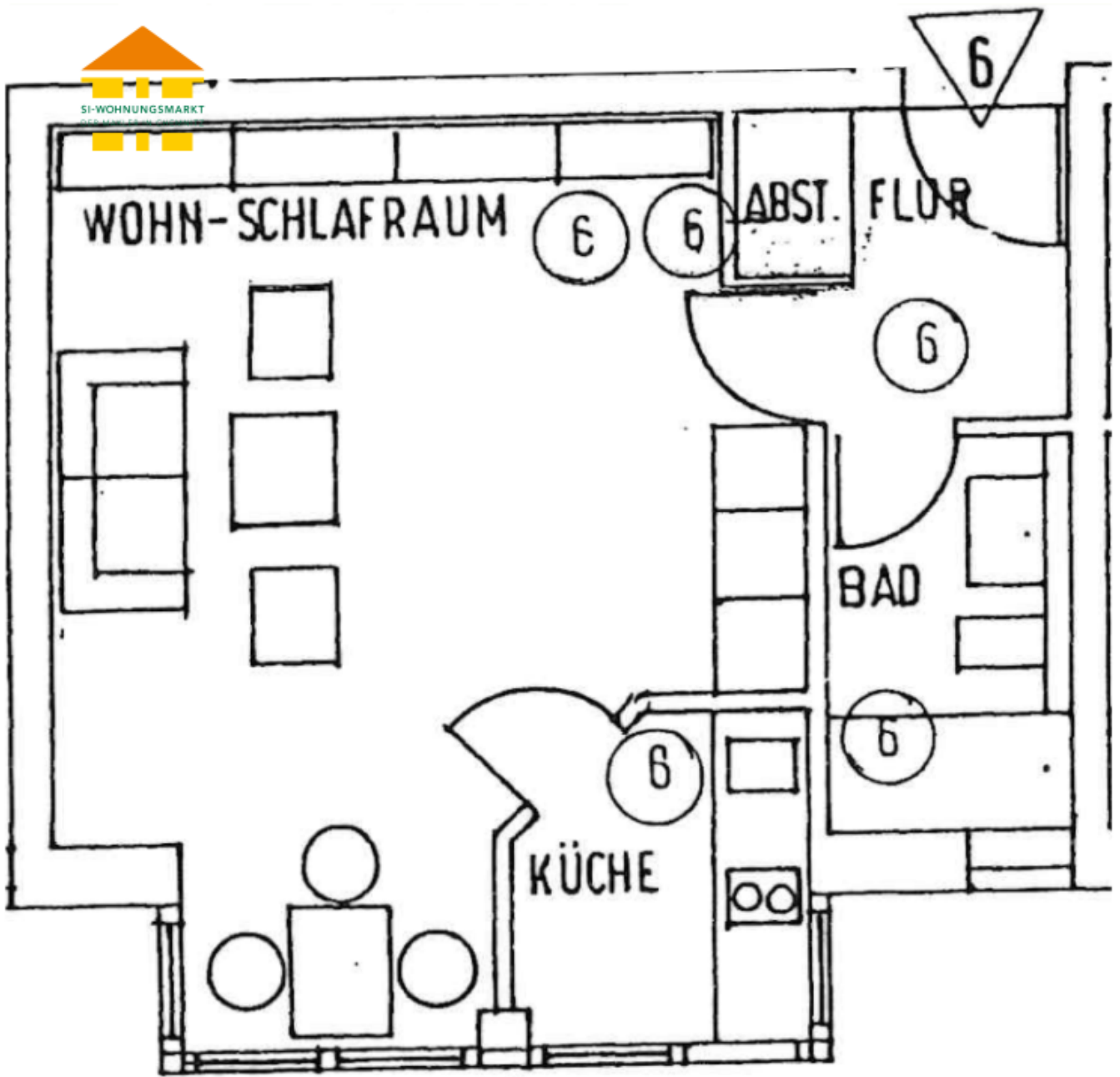


Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (<= 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1998

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.



Grundriss