



Etage	Erdgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	95000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	85,60 qm
Stellplatz	Garage 5000 Euro
Einbauküche vorhanden	

Stollberger Straße 75 b in 09119 Chemnitz

Das Wohnviertel Kapellenberg gehört zu den zentralen und begehrten Stadtteilen von Chemnitz. Es befindet sich westlich des Stadtzentrums und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie die Nähe zur Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und verschiedene Dienstleistungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Straßenbahn- und Buslinien verbinden Kapellenberg direkt mit dem Stadtzentrum, dem Hauptbahnhof und weiteren Stadtteilen. Auch die überregionalen Verkehrsachsen, wie die A72 und A4, sind schnell erreichbar. Das Viertel zeichnet sich durch eine Mischung aus grüner Umgebung und urbanem Wohnen aus. Zahlreiche Parks und Grünanlagen, darunter der Kapellenbergpark und die Nähe zum Stadtpark Chemnitz, bieten Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Gleichzeitig laden Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen im Umfeld zum Verweilen ein.

Zum Verkauf steht eine großzügige 2-Raum-Wohnung mit verglasten Erkern und moderner Einbauküche auf dem Chemnitzer-Kapellenberg. Die Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1992 erbaut wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- kleiner Eingangsbereich /
- großzügiger Wohnbereich /
- optimal geschnittene Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich /
- moderne Einbauküche vorhanden /
- großes, helles Schlafzimmer mit hofseitiger Ausrichtung /
- Wohn- und Schlafzimmer mit verglasten Erkern /
- Erker mit bodentiefen Fenstern für viel Tageslicht /
- Tageslichtbad mit Wanne & WM-Anschluss /
- separates WC /
- Sondernutzungsrecht an offener Garage-Nr. 21 /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum /

Die Wohnung ist gemeinsam mit dem dazugehörigen Stellplatz seit dem 01.10.2022 fest vermietet und somit ideal für Kapitalanleger geeignet. Es wird eine Nettokaltmiete von 6.348,00€ p.a. erzielt.

Der besagte überdachte Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.



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

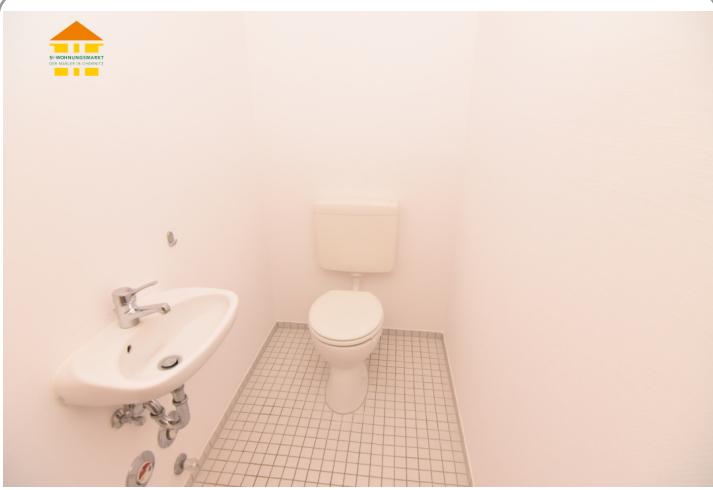
Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Vergleichsbild Badezimmer



Vergleichsbild WC



Vergleichsbild Wohnzimmer mit Erker



Vergleichsbild Küche



Wasch- und Trockenraum



Keller / Fahrradraum



Eingangsbereich



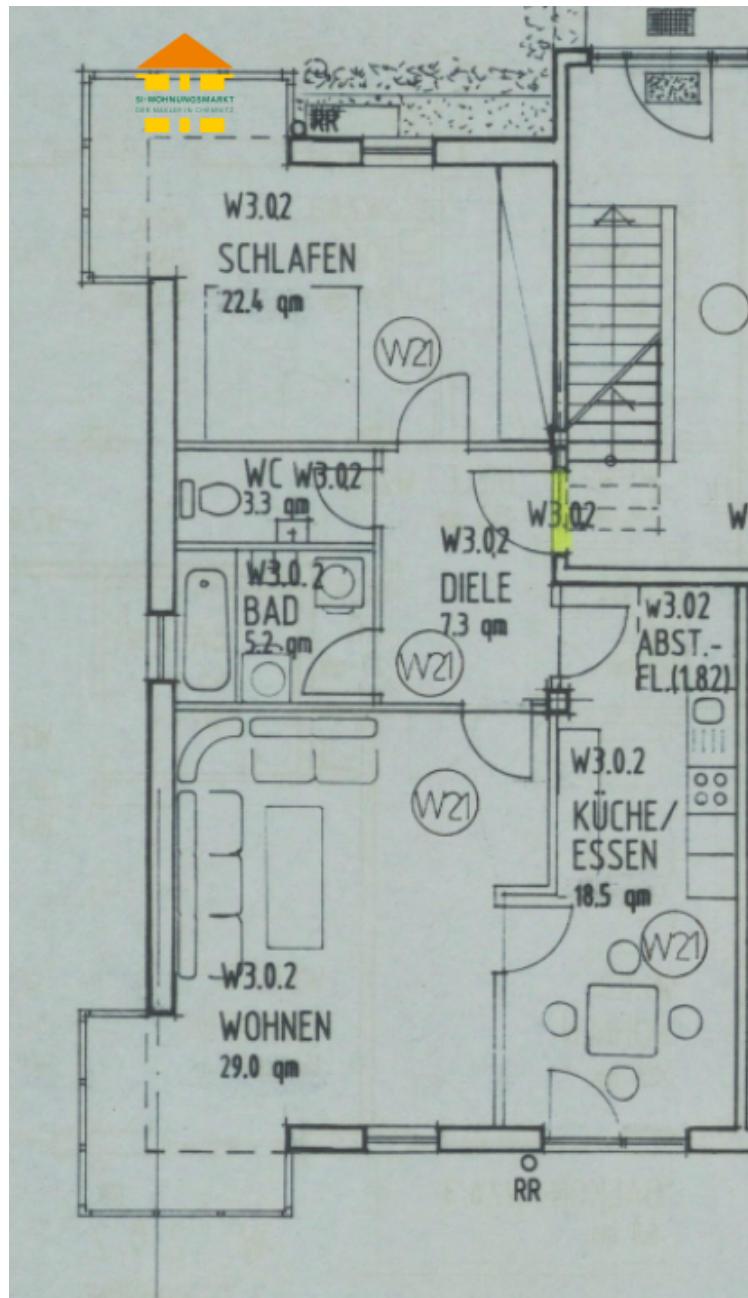
Treppenhaus



Hausansicht



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum: ab 01.05.2014

Effizienzklasse: C (<= 100)

Ausweistyp:

Verbrauchsausweis

Energieträger: Fernwärme

Energieverbrauch: kWh/qm*a

Baujahr: 1992

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.