



Etage	Erdgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	53500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	50,30 qm

Clausstraße 91 in 09126 Chemnitz

Das Objekt befindet sich im besonders bei Familien beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz. Viele Grünanlagen, Kleingartenvereine und auch die schnelle Anbindung an ländliche Gegenden bieten die Möglichkeiten zum Entspannen und einen idealen Ausgleich zum Stadtleben. Supermärkte, Restaurants, Arztpraxen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Ihre Freizeit können Sie in Gablenz sehr gut verbringen. Ob bei einem Spaziergang durch die großzügig angelegten Gartenanlagen, im Schwimm- oder Freibad oder beim Joggen am Stadtrand. Mit Bus und Bahn erreicht man das Zentrum in weniger als 10 Minuten. Durch die direkte Anbindung an den Südring und die Zschopauer Straße gelangt man auch mit dem Auto zügig zur Autobahn.

Zum Kauf angeboten wird eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung mit Balkon im Chemnitzer Gablenz! Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1928 erbaut und 2005 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- helles und freundliches Wohnzimmer /
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof /
- Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss /
- Flur mit Platz für eine Garderobe /
- zeitloser Laminatboden /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2025 bezugsfrei und befindet sich aktuell in der Neuvermietung. Damit bietet sie eine hervorragende Gelegenheit, sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Es wird eine Soll-Miete in Höhe von 3.540,00€ p.a. angestrebt.



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 Schlafzimmer



Vergleichsbild Küche



Vergleichsbild Flur



Vergleichsbild Schlafzimmer



Innenhof



Hausansicht



Vergleichsbild Balkon



Vergleichsbild Wohnzimmer



Vergleichsbild Bad



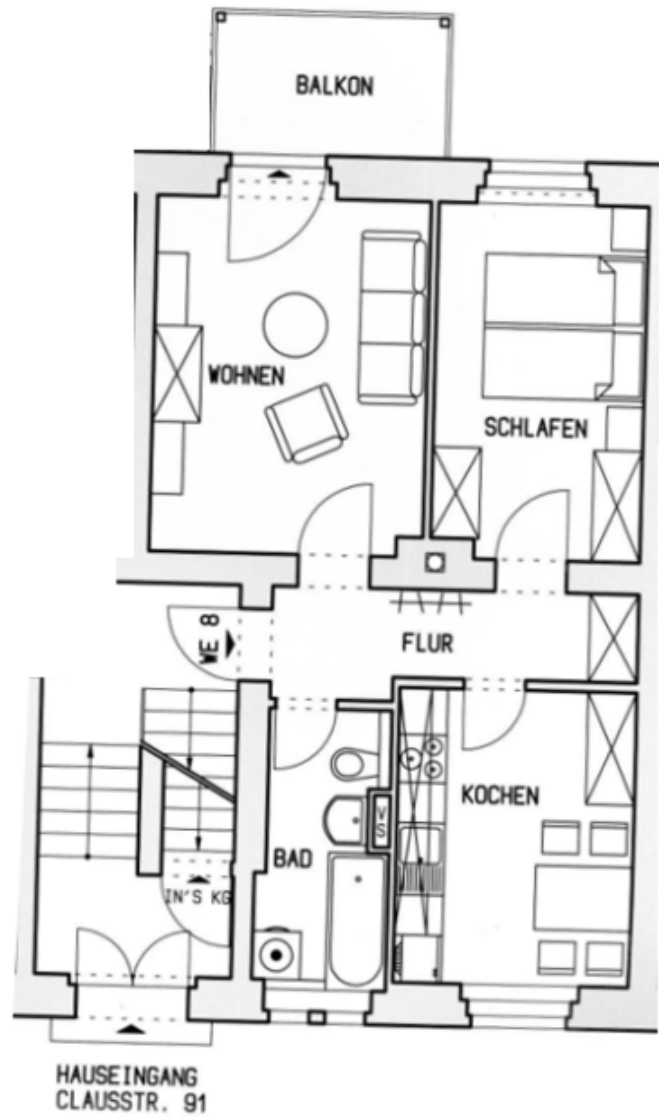
Vergleichsbild Küche



Vergleichsbild Wohnzimmer



Vergleichsbild Flur



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1928

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.