



<b>Etage</b>	viertes Obergeschoss
<b>Räume</b>	1 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	32900 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	32,42 qm
<b>Stellplatz</b>	Garage Euro
<b>Aufzug im Haus</b>	

#### Casparistraße 2 in 09126 Chemnitz

Das Lutherviertel zählt zu den beliebten und zentral gelegenen Stadtteilen von Chemnitz. Es überzeugt durch eine ruhige, grüne Wohnlage in Verbindung mit einer sehr guten Infrastruktur sowie zahlreichen Gründerzeit- und Jugendstilgebäuden, die dem Viertel besonderen Charme verleihen. Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in fußläufiger Nähe, wodurch die Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen ist; auch der Hauptbahnhof und wichtige Ausfallstraßen sind schnell angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und Apotheken befinden sich im direkten Umfeld, ergänzt durch Cafés, Restaurants und kleine Läden. Der nahe Zeisigwald und verschiedene Grünanlagen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Dank der gelungenen Mischung aus urbanem Flair, historischer Architektur und naturnaher Umgebung ist das Lutherviertel sowohl bei Familien als auch bei Berufspendlern und Studierenden gefragt.

Zum Kauf angeboten wird eine großzügige 1-Raum-Wohnung im Chemnitzer Lutherviertel, in unmittelbarer Nähe zur Technischen Universität. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug, welches im Jahr 1994 erbaut wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- heller & freundlicher Wohnbereich mit Kochnische/
- Wohn- und Schlafbereich von angenehmer Größe /
- Zugang zum Balkon über den Wohnbereich /
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss /
- Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Fahrraum vorhanden /
- SNR an dem renovierungsbedürftigen Garagenstellplatz /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist leerstehend. Aus unserer Sicht ist bei einer Neuvermietung nach Renovierung und Einbau einer EBK eine Nettokaltmiete in Höhe von 2.700€ p.a. realistisch.

Im Jahr 2022 wurde die Heizungsanlage des Hauses erneuert, eine neue Haustür und eine neue Briefkastenanlage eingebaut sowie der Müllplatz des Hauses eingezäunt. Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz, der derzeit nicht funktionsfähig ist.



#### 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!





Küche



Balkon



Wohnbereich



Wohnbereich



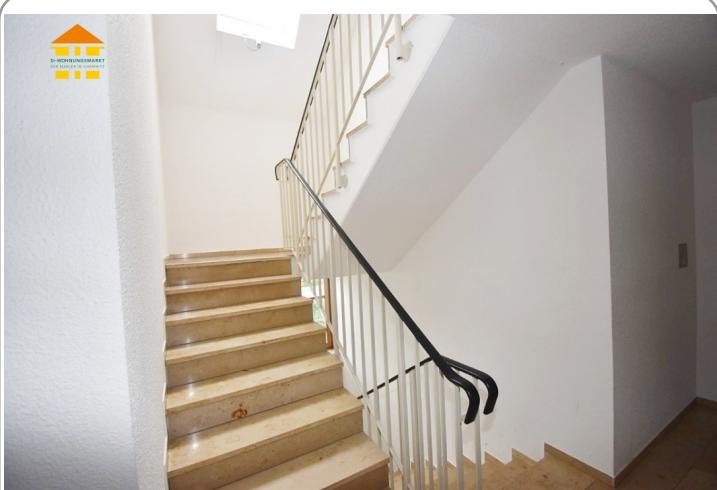
Wohnbereich



Badezimmer



Flur



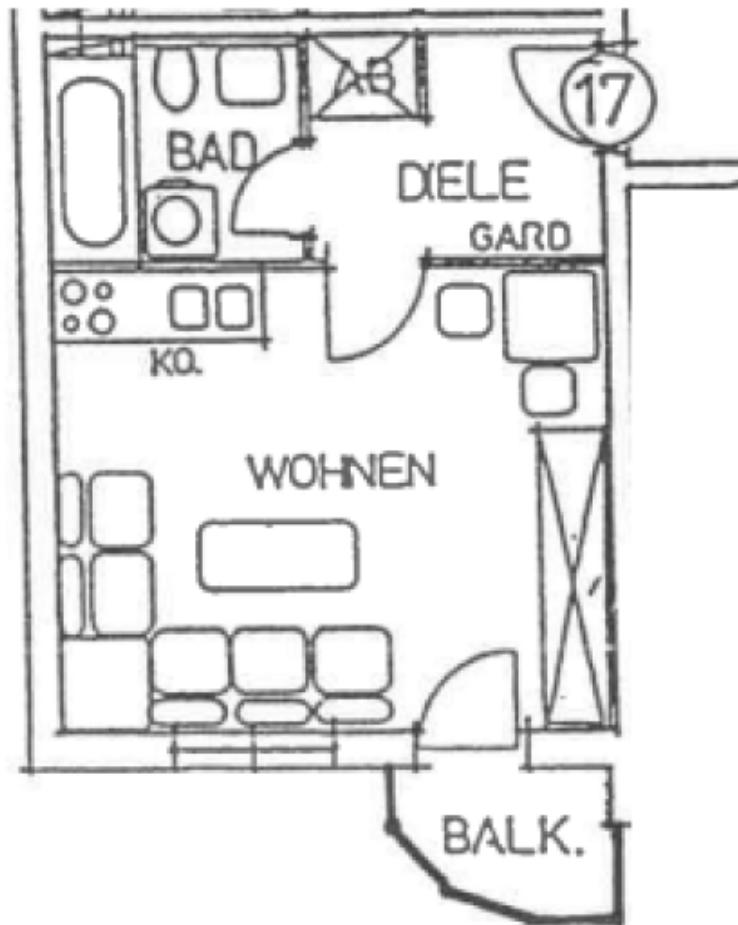
Treppenhaus



Personenaufzug



Hausansicht



Energieausweis											
A	B										
C	D										
E	F										
G	H										
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	250	>250
Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (<= 150)								
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas								
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	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.