



Wittgensdorfer Straße 45 in 09114 Chemnitz

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	50000 Euro
Provision	3,57 inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	44,50 qm

Borna-Heinersdorf ist ein ruhiger, naturnaher Stadtteil im Norden von Chemnitz, der aus den ehemals eigenständigen Orten Borna und Heinersdorf besteht. Geprägt von Einfamilienhäusern und Siedlungsbauten aus der Zwischenkriegszeit, bietet der Stadtteil eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Nähe zum Crimmitschauer Wald und Küchwald macht ihn besonders attraktiv für Naturfreunde. Verkehrstechnisch ist Borna-Heinersdorf durch die Autobahn A4 (Anschlussstelle Chemnitz-Mitte), Buslinien und die S-Bahn C11 gut angebunden. Angrenzende Stadtteile sind unter anderem Glösa-Draisdorf, Altendorf und Röhrsdorf. Die Mischung aus ländlichem Flair und städtischer Nähe macht Borna-Heinersdorf zu einem beliebten Wohnort für Familien und Ruhesuchende.

Zum Kauf angeboten wird eine vermietete 2-Raum-Wohnung im Chemnitzer Borna-Heinersdorf! Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1928 erbaut und 1997 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- Wohnzimmer mit elegantem Spitzbogendurchgang /
- Balkon über das Wohnzimmer erreichbar /
- Küche mit Fenster /
- separates Esszimmer mit Zugang zur Küche /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- Tageslichtbad mit Dusche /
- WM-Anschluss im Badezimmer vorhanden /
- Flur mit Platz für eine Garderobe /
- massive Kieferntüren im Landhausstil /
- zeitloser Laminatboden /
- sichtbare Holzbalkendecke sorgt für Gemütlichkeit /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist seit dem 1. Dezember 2014 für 2.868,00 € p. a. nettokalt vermietet. Zum 1. Januar 2026 erfolgt eine Anpassung der Miete auf 3.441,60 € p.a. - ein solides und attraktives Investment für Kapitalanleger!

Im selben Gebäude steht eine weitere Wohnung zum Verkauf, die perfekt auf die Bedürfnisse von Eigentümern zugeschnitten ist.



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!





Balkon



Hausansicht



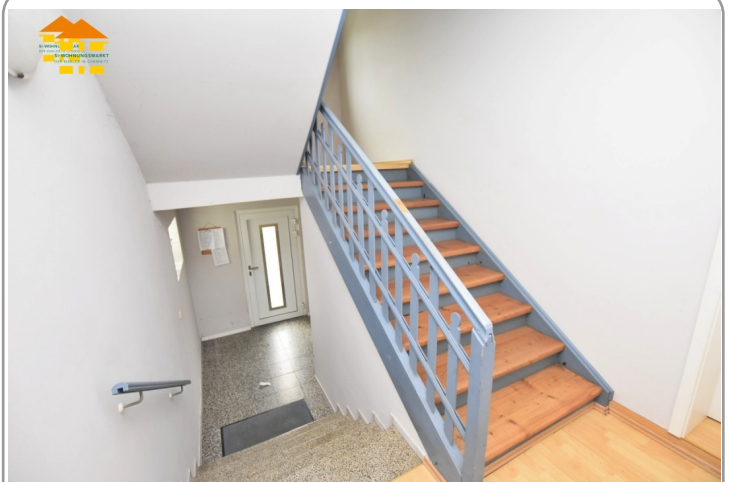
Hof



Vergleichsbild Flur



Vergleichsbild Wohnzimmer



Treppenhaus



Garten



Vergleichsbild Wohnzimmer



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	E (<= 200
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
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.