



Ricarda-Huch-Straße 12 in 09116 Chemnitz

<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	49500 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	48,19 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro

Der sehr schön begrünte und freundlich wirkende Stadtteil liegt zwischen dem Crimmitschauer Wald und der Limbacher Straße westlich vom Kaßberg. An der Rudolf-Krahl-Straße treffen städtebauliche Generationen aufeinander, welche für einen interessanten Kontrast sorgen. Durch die direkte Anbindung zur Limbacher Straße gelangt man schnell zur Autobahn Chemnitz Rottluff. Das Gebiet wird mit mehreren Buslinien von der örtlichen Nahverkehrsgesellschaft angefahren. Neben Discountern und Supermärkten, existieren kleinere Fachgeschäfte wie Fotografen, Reisebüros und Teeläden. Das Gesundheitsviertel der Stadt - mit Klinikum, Frauenklinik, Küchwaldkrankenhaus und Blinden-Zentrum hat eine große Bedeutsamkeit für die Stadt.

Zum Kauf angeboten wird eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung in Chemnitz-Altendorf. Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und wurde 1912 erbaut sowie im Jahr 1999 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Einheit:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche /
- Terrasse über Küche und Schlafzimmer erreichbar /
- Einbauküche vorhanden /
- SNR an der Terrasse /
- gemütliches Schlafzimmer /
- Badezimmer mit Dusche, Wanne und WM-Anschluss /
- Flur mit Platz für eine kleine Garderobe /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist zum 01.08.2026 bezugsfrei. Nach Abnahme und Renovierung wird sich die Einheit in der Neuvermietung befinden. Es wird eine Soll-Miete in Höhe von 3.300,00€ p.a. angestrebt werden.

Die Einheit eignet sich somit ideal zur Eigennutzung, aber auch Kapitalanlage.



## 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!





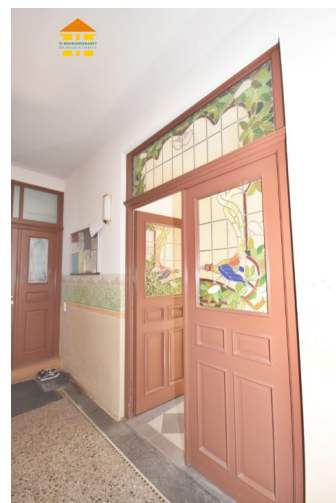
Keller



Treppenhaus



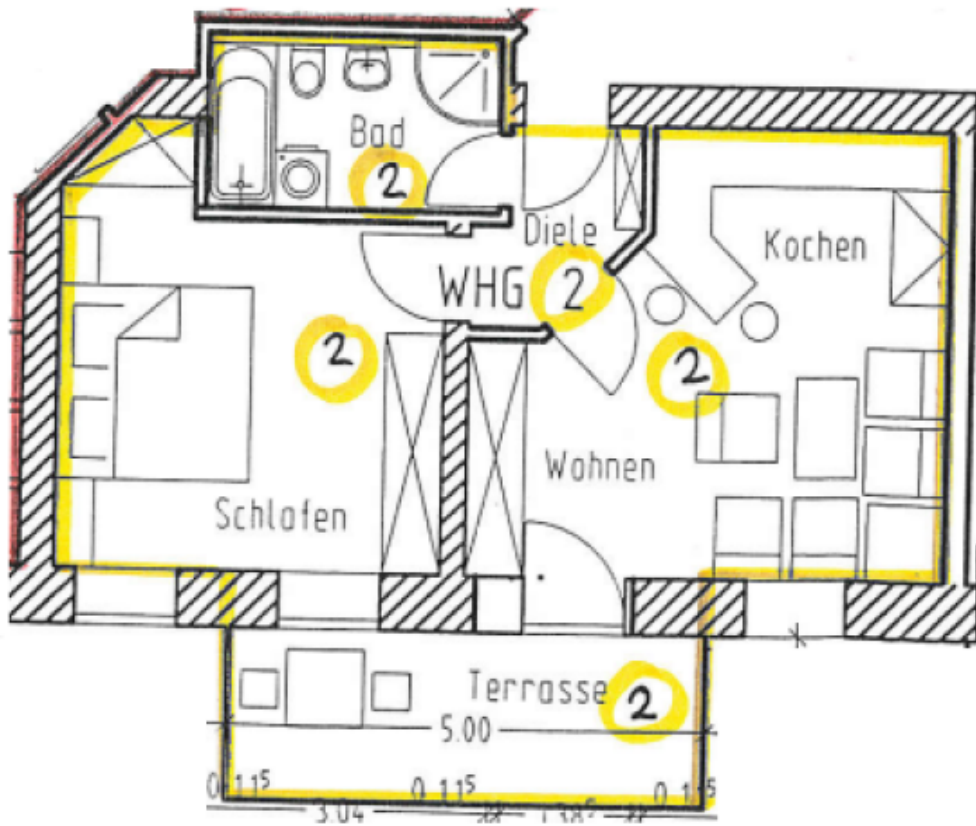
Zugang Wohnung



Treppenhaus



Eingangsbereich



### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	C ( $\leq$ 100)
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauch:</b>	92,60 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1912

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.