



Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	38500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	40,20 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Hofer Straße 28 in 09130 Chemnitz

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups, haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Eine Vielzahl an bekannten, exzellenten Bars und Restaurants, befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Ein weiterer positiver Aspekt eines Lebens auf dem Sonnenberg ist die zentrale Lage, sowie die sehr gut ausgebaute Infrastruktur des Stadtteils. Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Zum Kauf angeboten wird eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich auf der Humboldtöhe und wurde 1930 erbaut sowie im Jahr 2005 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Einheit:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- offene Wohnküche mit Essbereich /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- Bad mit Wanne und WM-Anschluss /
- integrierte Deckenspots in Flur und Bad /
- 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 zum 31. Dezember 2025 gekündigt. Sie befindet sich parallel in der Neuvermietung und ist somit ideal für Eigennutzer, aber auch Kapitalanleger geeignet.

Es wird eine Soll-Miete in Höhe von 2.868,00€ pro Jahr 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!





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Küche



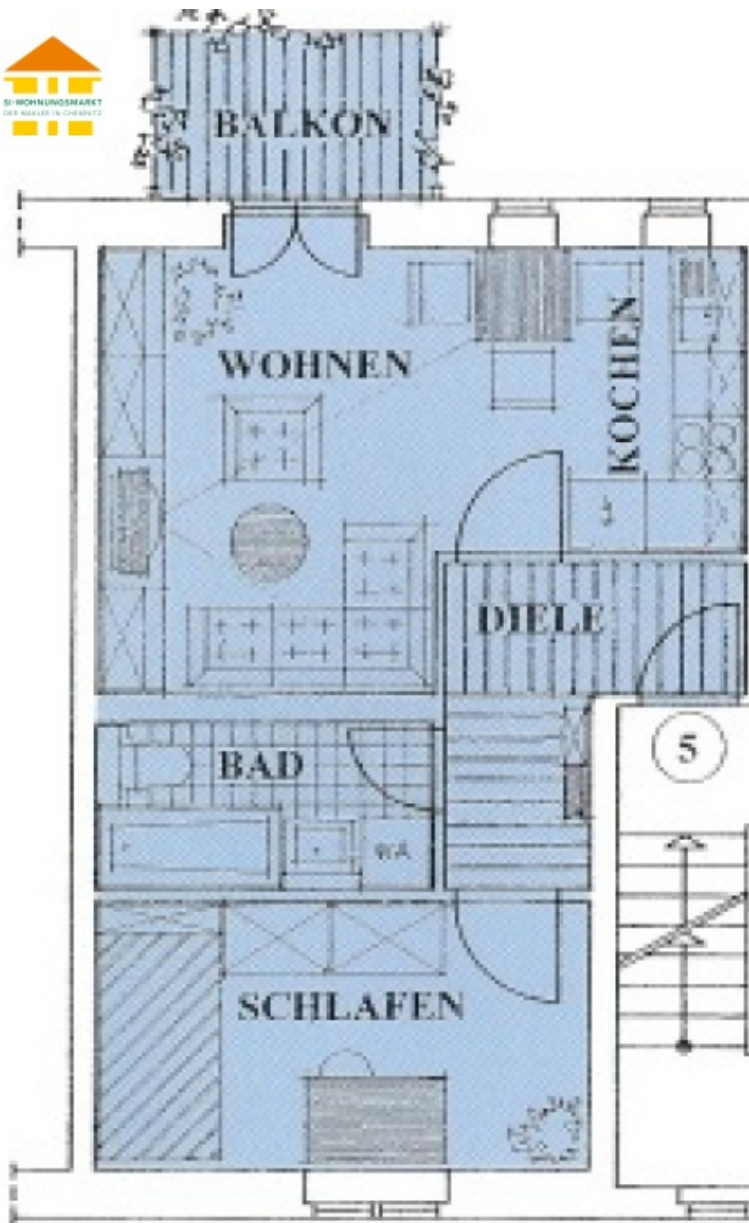
Flur



Schlafzimmer



Balkon



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	123 kWh/qm*a	Baujahr:	1930

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.