



|                              |                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Etage</b>                 | erstes Obergeschoss                                  |
| <b>Räume</b>                 | 2 Raum Wohnung                                       |
| <b>Verkauf ab</b>            | sofort                                               |
| <b>VK-Preis</b>              | 28900 Euro                                           |
| <b>Provision</b>             | 3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt. |
| <b>Größe</b>                 | 36,50 qm                                             |
| <b>Stellplatz</b>            | Aussenstellplatz 2500 Euro                           |
| <b>Einbauküche vorhanden</b> |                                                      |
| <b>Aufzug im Haus</b>        |                                                      |

## Straße der deutschen Einheit 25-27 in 09217 Burgstädt

Burgstädt liegt nordwestlich von Chemnitz und zählt zu den attraktiven Wohnlagen im Umland der Großstadt. Die charmante Kleinstadt bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem, grünem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Für Freizeit und Erholung sorgen zahlreiche Grünflächen, Sportanlagen und Wanderwege in der Umgebung. Durch die Anbindung an die B107 und A72 erreicht man Chemnitz in nur etwa 15 Minuten, Leipzig und Zwickau in rund 45 Minuten. Der Bahnhof Burgstädt bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen nach Chemnitz und Rochlitz. So verbindet Burgstädt naturnahes Wohnen mit idealer Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität.

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche und Außenstellplatz in begehrter Wohnlage von Burgstädt, nur wenige Minuten von Chemnitz entfernt. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1909 erbaut und 1999 umfassend saniert wurde. Trotz seines historischen Charmes ist das Gebäude barrierearm gestaltet und verfügt über einen Aufzug, was den Wohnkomfort deutlich erhöht. Das Haus besticht durch seine historische Architektur und den besonderen Charakter – es steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: optimale Nutzung der Wohnfläche /
- helle & freundliche Wohnräume: angenehme Wohlfühlatmosphäre /
- Wohnbereich von angenehmer Größe: ideal für entspannte Stunden /
- offene Küche mit moderner Einbauküche: stilvoll integriert in den Wohnraum /
- separates, gemütliches Schlafzimmer: über das Wohnzimmer erreichbar /
- innenliegendes Badezimmer mit Dusche: gepflegt & funktional gestaltet /
- abschließbares Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum /
- Personenaufzug vorhanden: komfortabler Zugang zu allen Etagen /
- Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz Nr. 9 /

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2024 vermietet und stellt somit eine optimale Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Die Nettokaltmiete beläuft sich auf 2.460,00€ jährlich.



## 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!





Rückansicht



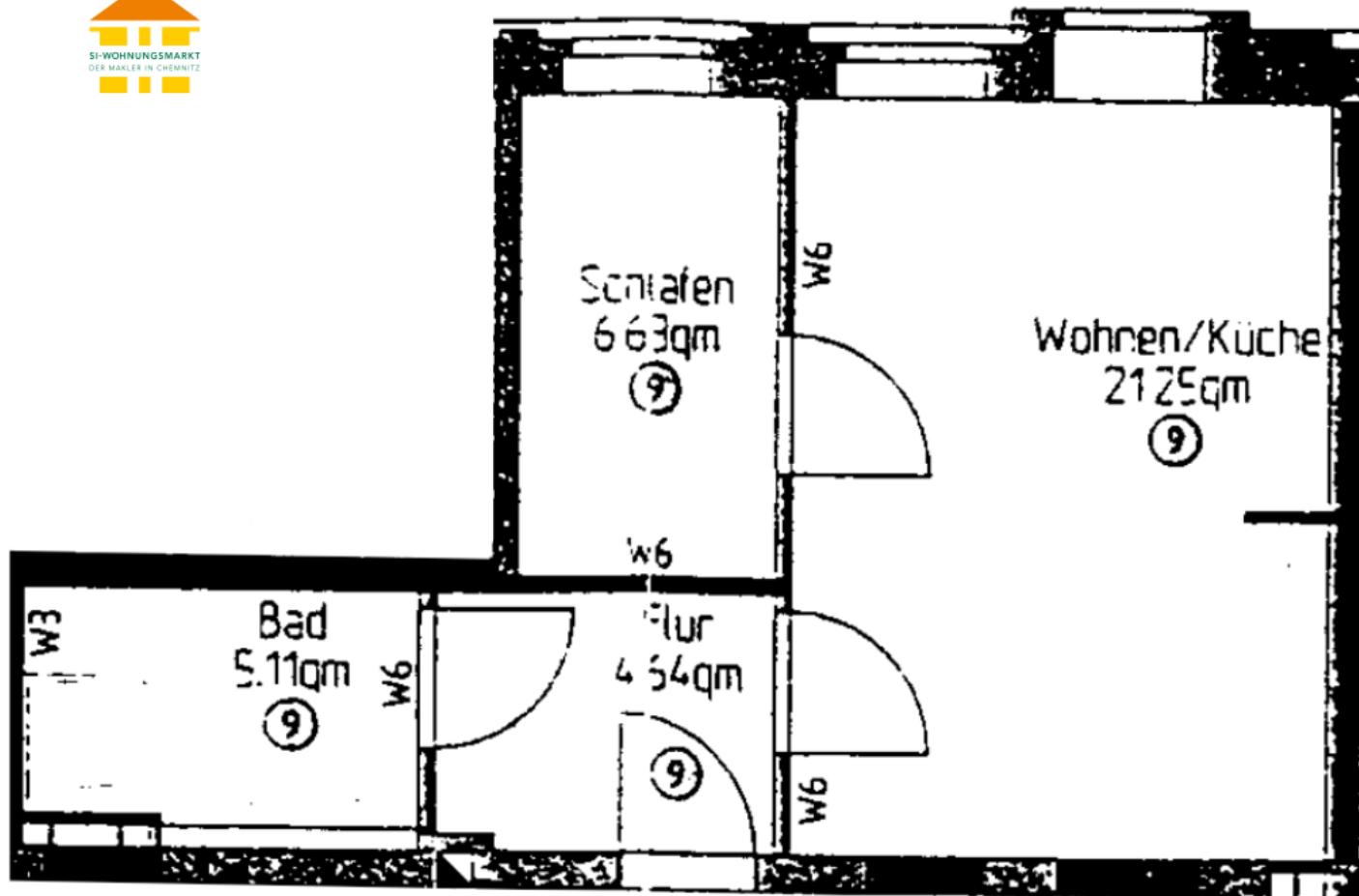
Treppenhaus



Personenaufzug



Stellplätze



Energieausweis



**Erstellungsdatum:** ab 01.05.2014

**Effizienzklasse:** D ( $\leq 150$ )

**Ausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Energieträger:** Gas

Energieverbrauch: kWh/qm\*a

**Baujahr:** 1909

*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.*