



Weststraße 50 in 09112 Chemnitz

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	69950 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	63,54 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro
Einbauküche vorhanden	

Der Kaßberg zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in Chemnitz. Das Viertel zeichnet sich durch seine zentrale Lage westlich der Innenstadt sowie durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Individualverkehr aus. Besonders bekannt ist der Kaßberg für seine Gründerzeit- und Jugendstilarchitektur – eines der größten zusammenhängenden Gründerzeitviertel Deutschlands. Zahlreiche sanierte Altbauten mit repräsentativen Fassaden verleihen dem Stadtteil ein charmantes Flair und machen ihn zu einem attraktiven Wohnstandort. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: In fußläufiger Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten. Gleichzeitig bietet der Kaßberg durch begrünte Straßenzüge und kleine Parks eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre.

Zum Verkauf steht eine charmante und frisch renovierte 2-Raum-Wohnung im Herzen des beliebten Chemnitzer Kaßbergs – einem der begehrtesten Stadtteile der Stadt, bekannt für sein einzigartiges Altbauflair und seine hervorragende Wohnqualität. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1897, das im Jahr 1998 umfassend saniert wurde. Das denkmalgeschützte Gebäude verbindet eindrucksvoll historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort und schafft ein ganz besonderes Wohnambiente.

Die Wohnung überzeugt durch folgende Highlights:

- durchdachter Grundriss: klare, funktionale Raumaufteilung /
- ohne Durchgangszimmer: ideal für komfortables Wohnen /
- freundliche Räume: Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre /
- moderner Vinylboden: hochwertig, pflegeleicht & zeitlos /
- frisch renoviert: sofort bezugsfertig, kein Renovierungsaufwand erforderlich /
- tolles Wohnzimmer: einladender Mittelpunkt für Wohnen & Entspannen /
- komfortable Küche mit Einbauküche: funktional ausgestattet /
- gemütliches Schlafzimmer: ruhiger Rückzugsort mit Wohlfühlcharakter /
- hell gefliestes Tageslichtbad: mit Badewanne sowie WM-Anschluss /
- eigenes Kellerabteil: praktischer zusätzlicher Stauraum /
- gemeinschaftlicher Fahrradraum im Keller: sicher & bequem erreichbar /

Die Wohnung steht derzeit leer und bietet damit maximale Flexibilität – sie eignet sich sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Im Falle einer Neuvermietung ist aus heutiger Sicht eine realistische Soll-Miete von ca. 4.580,00€ nettokalt pro Jahr erzielbar, was diese Immobilie auch unter Renditegesichtspunkten attraktiv macht.



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

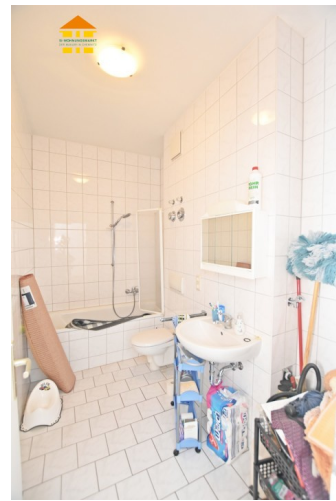
Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Küche



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Wohnzimmer



Flur



Flur



Treppenhaus



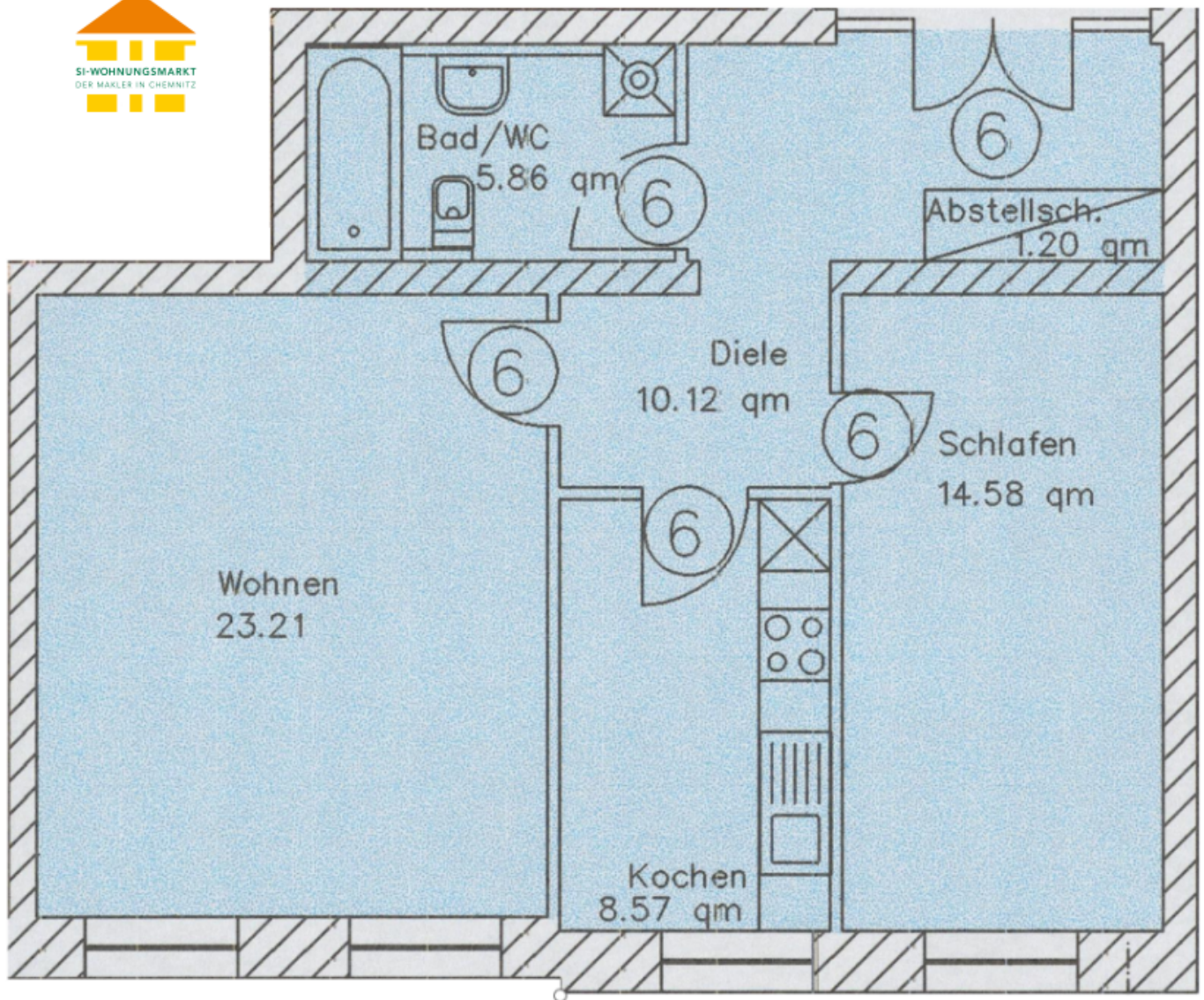
Rückansicht



Hausansicht



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1897

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.