



### Heimgarten 40 in 09127 Chemnitz

Das Objekt befindet sich im besonders bei Familien beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz. Viele Grünanlagen, Kleingartenvereine und auch die schnelle Anbindung an ländliche Gegenden bieten die Möglichkeiten zum Entspannen und einen idealen Ausgleich zum Stadtleben. Supermärkte, Restaurants, Arztpraxen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Ihre Freizeit können Sie in Gablenz sehr gut verbringen. Ob bei einem Spaziergang durch die großzügig angelegten Gartenanlagen, im Schwimm- oder Freibad oder beim Joggen am Stadtrand. Mit Bus und Bahn erreicht man das Zentrum in weniger als 10 Minuten. Durch die direkte Anbindung an den Südring und die Zschopauer Straße gelangt man auch mit dem Auto zügig zur Autobahn.

Zum Kauf angeboten wird eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung im Chemnitzer Gablenz. Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde 1928 erbauten und 2005 umfangreich saniert.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- geräumiges Wohnzimmer /
- Dachterrasse über Flur zw. Wohn- und Schlafzimmer erreichbar /
- große Dachterrasse mit Blick in den Innenhof /
- gemütliches Schlafzimmer /
- Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich /
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WM-Anschluss /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist aktuell leerstehend. Bei einer Neuvermietung ist aus unserer Sicht eine Soll-Miete in Höhe von 2.800,00€ realistisch.

<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	46500 Euro
<b>Provision</b>	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00 € nettokalt p.a.
<b>Größe</b>	40,10 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro



### SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

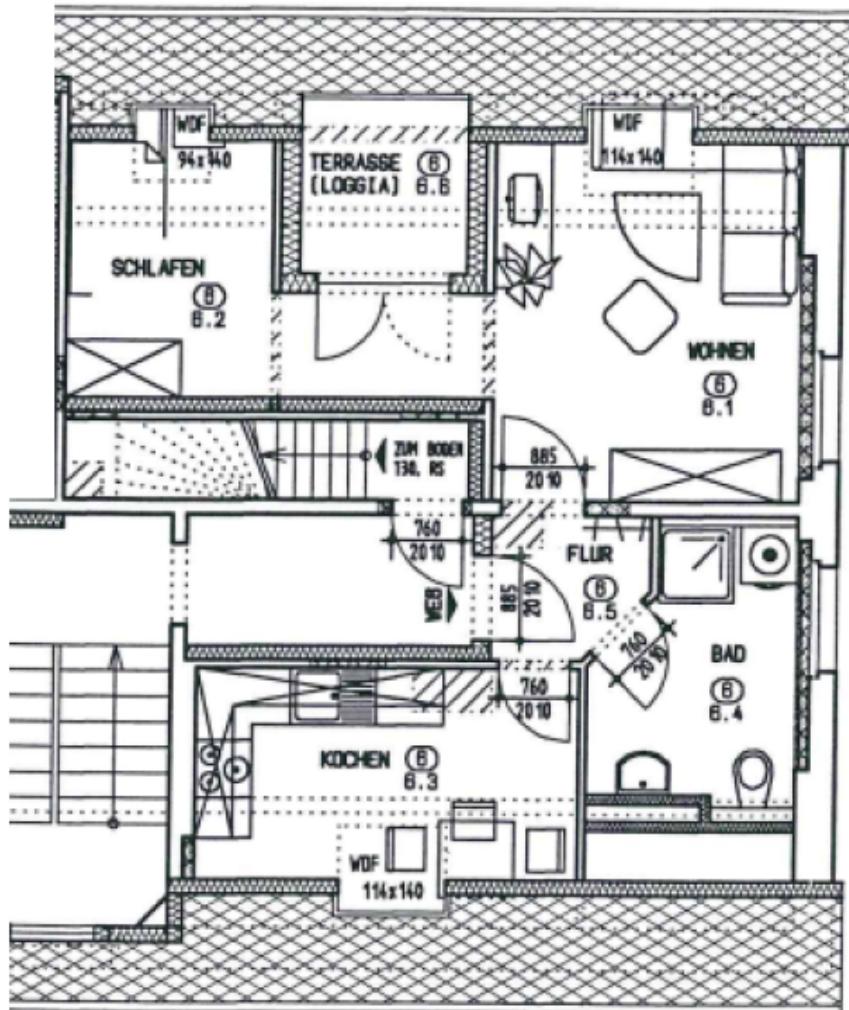
Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[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!





Energieausweis	
A+ A   B   C   D   E   F   G   H	0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250
<b>Erstellungsdatum:</b>	nicht benötigt
<b>Ausweistyp:</b>	---
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a
<b>Effizienzklasse:</b>	---
<b>Energieträger:</b>	keine Angabe
<b>Baujahr:</b>	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.