



Carl-von-Ossietzky-Straße 143 in 09127 Chemnitz

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	65000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	65,74 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz 2500 Euro

Das Objekt befindet sich im 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 Verkauf steht eine langjährig vermietete 3-Raum-Wohnung mit Balkon in einer beliebten Wohngegend in Chemnitz-Gablenz. Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1930 erbaut und 2005 umfangreich saniert wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume /
- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- gemütliches Schlafzimmer /
- Kinderzimmer auch nutzbar als Arbeitszimmer /
- Küche mit Platz für einen Essbereich /
- Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss /
- interner Abstellraum vorhanden /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- SNR am Außenstellplatz Nr. 26 /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2005 fest vermietet und somit perfekt für Kapitalanleger geeignet. Gemeinsam mit dem Stellplatz wird eine Nettokaltmiete von 4.124,40€ p.a. erzielt.

Eine Mieterhöhung wurde den Mietern zugestellt; ab dem 01.02.2026 beträgt die Nettokaltmiete voraussichtlich 4.656,00€ p.a..

Der Außenstellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.



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

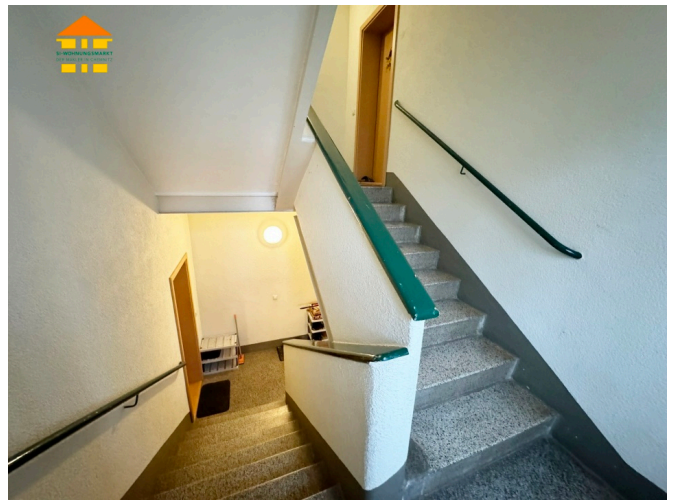
Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Hausansicht



Treppenhaus



Hof



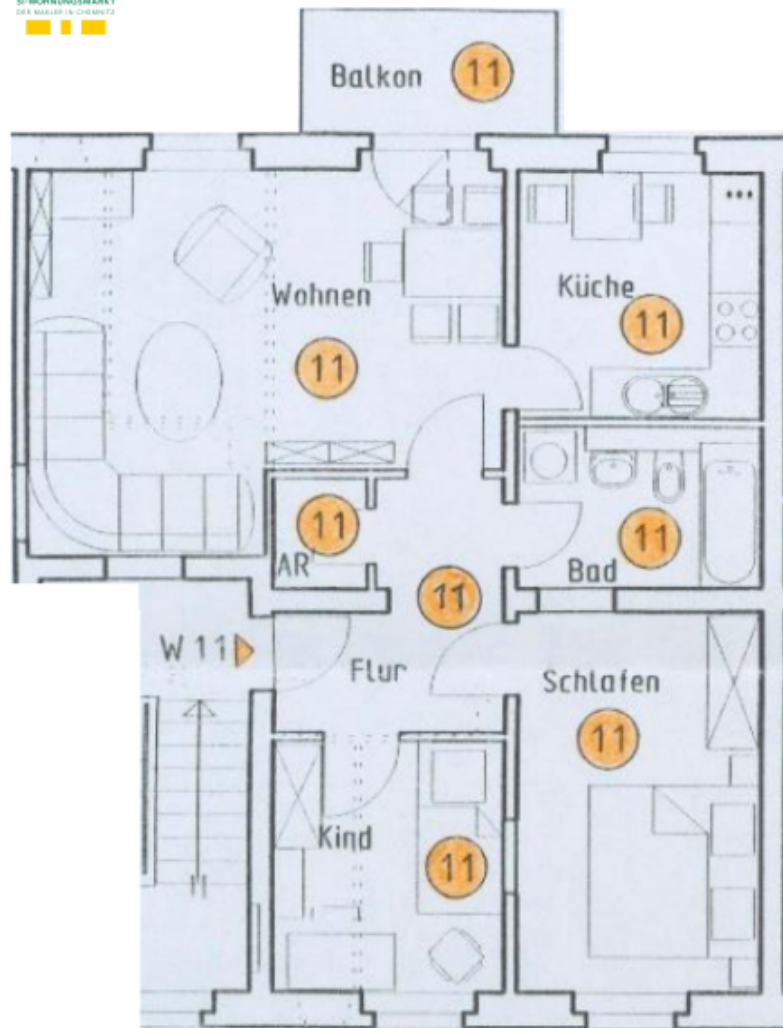
Hausansicht



Hausansicht



Balkon



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	B ($\leq 50 \text{ kWh/m}^2$).
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	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.