



Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	55000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	62,22 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Helmholtzstraße 37 in 09131 Chemnitz

Chemnitz-Hilbersdorf ist ein ruhiger, grün geprägter Stadtteil im Nordosten der Stadt, der durch eine harmonische Mischung aus sanierten Altbauten, Einfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen überzeugt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem weitläufigen Zeisigwald bietet der Stadtteil zudem ein attraktives Naherholungsgebiet für Spaziergänge, Sport und Freizeit. Insgesamt verbindet Hilbersdorf eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer soliden Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1927, das 2003 umfassend saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz. Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden – ideal für eine langfristig stabile Vermietung.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss ohne Durchgangszimmer: gut nutzbare Wohnfläche /
- helle, freundliche Zimmer: angenehmes Wohnambiente /
- einheitlicher Laminatboden: moderner, gepflegter Gesamteindruck /
- schicke Fliesen in Küche & Bad: zeitlos, pflegeleicht & ansprechend /
- geräumiger Flur: zusätzlicher Platz für Garderobe & Stauraum /
- Wohnzimmer mit Balkonzugang: ideal für eine kleine Auszeit im Freien /
- ruhig gelegener, hofseitiger Balkon: angenehme Ausrichtung /
- Küche mit Platz für einen Essbereich: funktional & alltagstauglich /
- komfortables Schlafzimmer: gut zu möblieren /
- Tageslichtbad mit Badewanne und WM-Anschluss: gepflegt & praktisch /
- abschließbares Kellerabteil: nützlicher zusätzlicher Stauraum /
- gemeinschaftlicher Trockenboden: bequem zu nutzen /
- grüner Innenhof: gemeinschaftlich nutzbar, ideal zum Entspannen /

Mit einer seit 01.07.2010 bestehenden Vermietung und einer jährlichen Nettokaltmiete von 4.080,00€ bietet die Wohnung eine solide Renditebasis.



SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

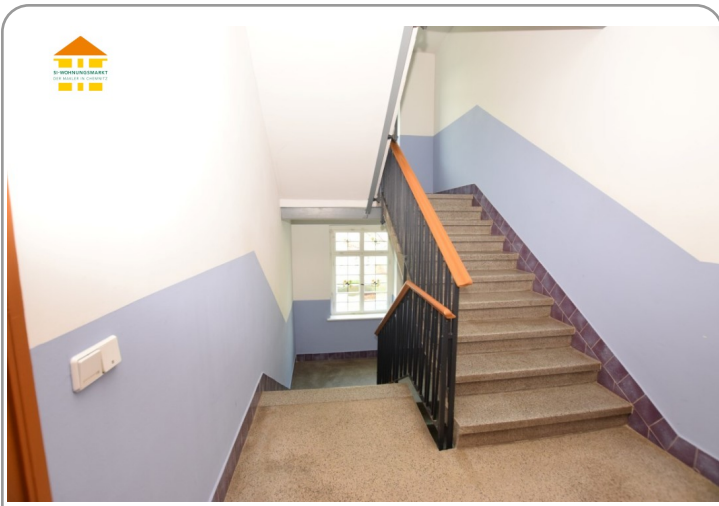
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





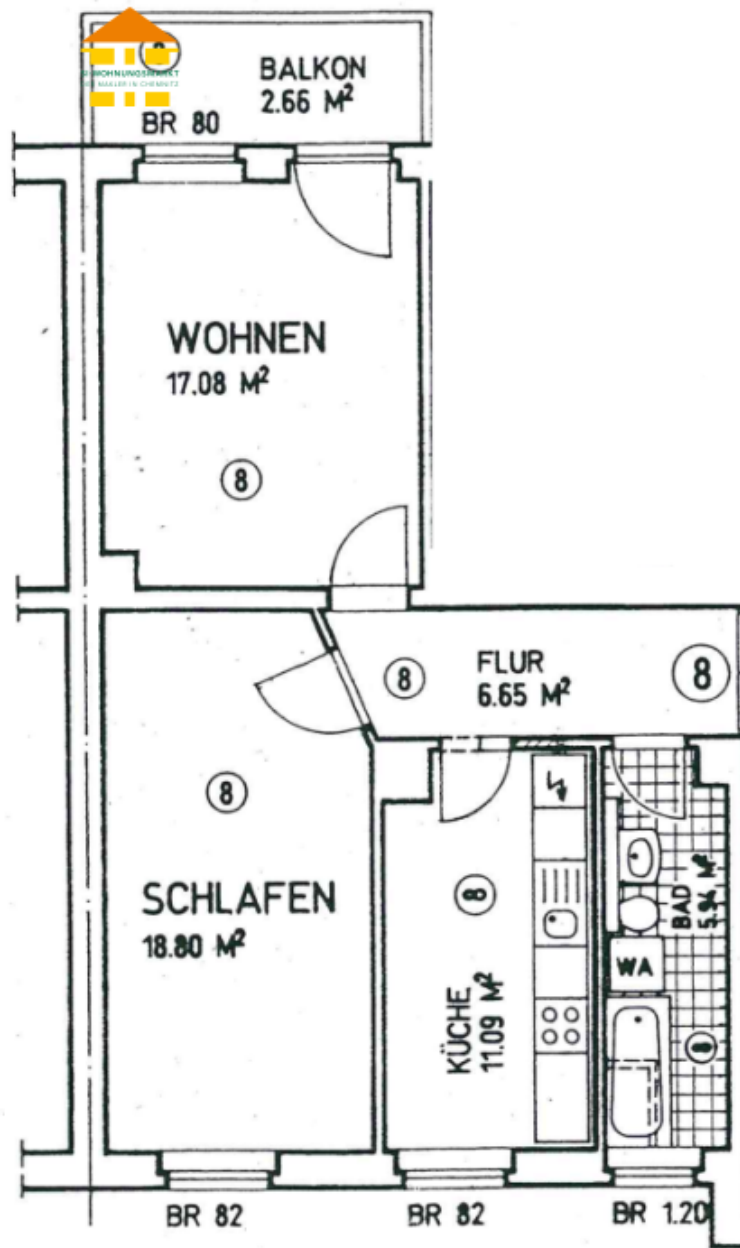
Treppenhaus



Hausansicht



Innenhof



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (<= 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1927

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.