



Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	65000 Euro
Provision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	62,28 qm
Stellplatz	Tiefgarage Euro
Aufzug im Haus	

Altendorfer Straße 32 in 09113 Chemnitz

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile in der Mitte von Chemnitz – Schlosschemnitz. Dieser von Grünflächen und Freizeitangeboten belebte Stadtteil ist besonders bei jungen Familien und Senioren sehr beliebt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen und eine ärztliche Versorgung stehen in der unmittelbaren Umgebung stets zur Verfügung.

Zum Erwerb angeboten wird eine vermietete 2-Raum-Wohnung im ersten Obergeschoss eines 1996 erbauten Mehrfamilienhauses im begehrten Schloßchemnitz!

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- großzügiges Wohnzimmer mit Blick in den Innenhof /
- Zugang zum Balkon über Wohnzimmer und Küche /
- geräumiger Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- große Küche mit Platz für einen Essbereich /
- Küche und Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof /
- gemütliches Schlafzimmer /
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss /
- großer Flur mit Platz für eine Garderobe /
- interner Abstellraum /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- zugeordneter TG-Stellplatz /
- Personenaufzug vorhanden /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohneinheit ist seit dem 01.09.2018 zu einer Nettokaltmiete von 4.308,00 € p. a. vermietet. Der zugehörige TG-Stellplatz ist seit dem 01.03.2017 für 302,52 € nettokalt p. a. vermietet. Zusammen erzielen sie eine Nettokaltmiete von 4.610,52€ pro Jahr. Die renditestarke Einheit eignet sich daher super für Kapitalanleger!

Für die Tiefgarage ist eine umfassende Sanierung vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist mit der Erhebung einer Sonderumlage zu rechnen. Diese wurde bereits im Kaufpreis eingepreist.



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!





Ausblick



Innenhof



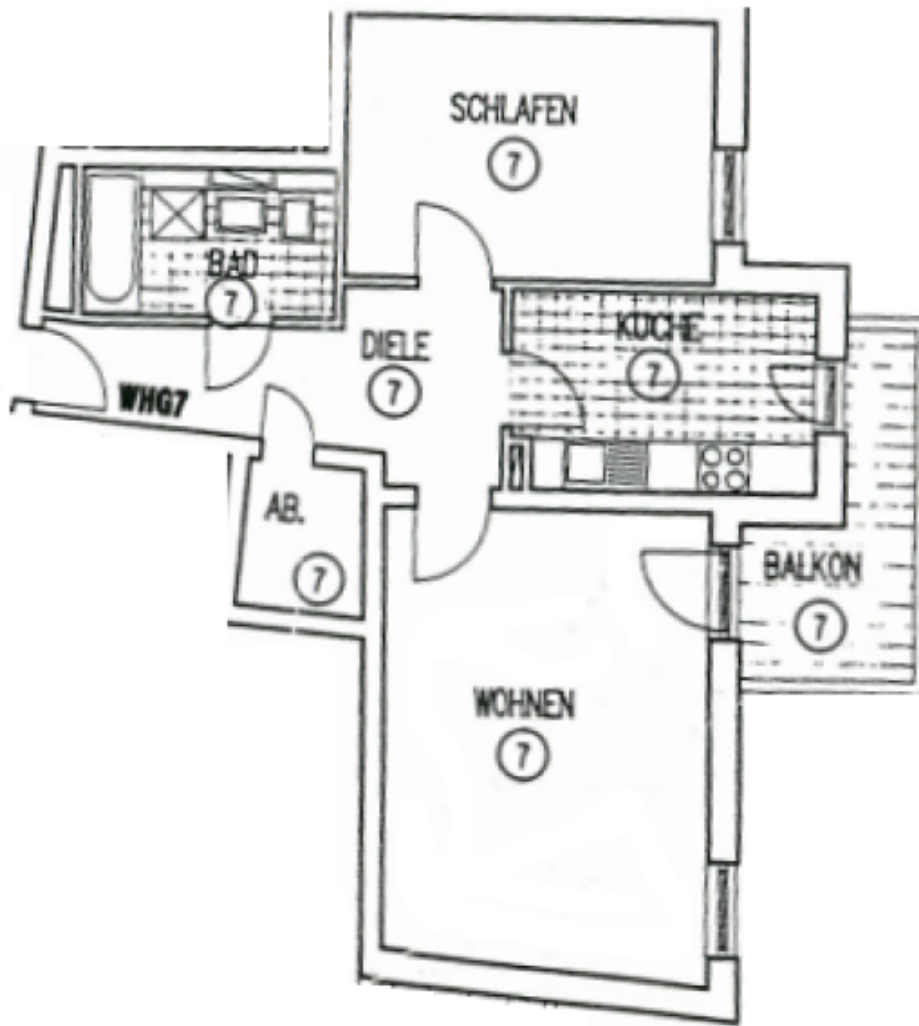
Tiefgarage



Treppenhaus



Treppenhaus



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	B (≤ 50 kWh/m ²).
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1996

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.