



Etage	Dachgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	49000 Euro
Provision	3,75 % inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	45,62 qm
Stellplatz	Tiefgarage 6000 Euro
Aufzug im Haus	

Altendorfer Straße 32a in 09113 Chemnitz

Die Immobilie befindet sich in Schlosschemnitz. Dieser von Grünflächen und Freizeitangeboten belebte Stadtteil ist besonders bei jungen Familien und Senioren sehr beliebt. Eine Eissporthalle mit Eisschnelllaufbahn, eine Kletterhalle und der Küchwald eignen sich ideal zur abwechslungsreichen und sportlichen Betätigung. ein besonderes Highlight von Schlosschemnitz ist der Schlossteich, welcher gern als grüne Oase der Stadt bezeichnet wird und zum entspannten Flanieren einlädt. Auch kulturell ist Schlosschemnitz sehr gut aufgestellt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen und eine ärztliche Versorgung stehen in der unmittelbaren Umgebung stets zur Verfügung. Der Stadtteil verfügt über eine ausgeprägte Infrastruktur und eine ideale Anbindung an die Autobahn über die B95, welche im Westen gleichzeitig die Grenze zum anschließenden Stadtteil Kaßberg ist. Auch das Chemnitzer Zentrum sowie der Brühl sind in nur wenigen Gehminuten sehr gut erreichbar.

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

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- großzügiger Wohnbereich mit Blick in den Innenhof /
- Zugang zum Balkon über Wohnzimmer /
- geräumiger Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Wohnzimmer mit offener Küche /
- gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof /
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss /
- großer Flur mit Platz für eine Garderobe /
- Laminatboden in Buchenoptik in allen Wohnräumen /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- zugeordneter TG-Stellplatz /
- Personenaufzug vorhanden /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /
- Erneuerung der Dachflächenfenster 2023 /

Die Wohneinheit ist seit dem 01.09.2011 zu einer Nettokaltmiete von 3.384,00€ p. a. vermietet. Der zugehörige TG-Stellplatz ist seit dem 01.07.2017 für 720,00€ nettokalt p. a. vermietet.

Zusammen wird aktuell eine Nettokaltmiete von 4.104,00€ pro Jahr erzielt. Damit stellt die Wohnung eine attraktive und stabile Kapitalanlage dar.

Der ausgeschriebene Tiefgaranstellplatz ist nicht im Verkaufspreis 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



Innenhof



Innenhof



Aufzug



Hausansicht



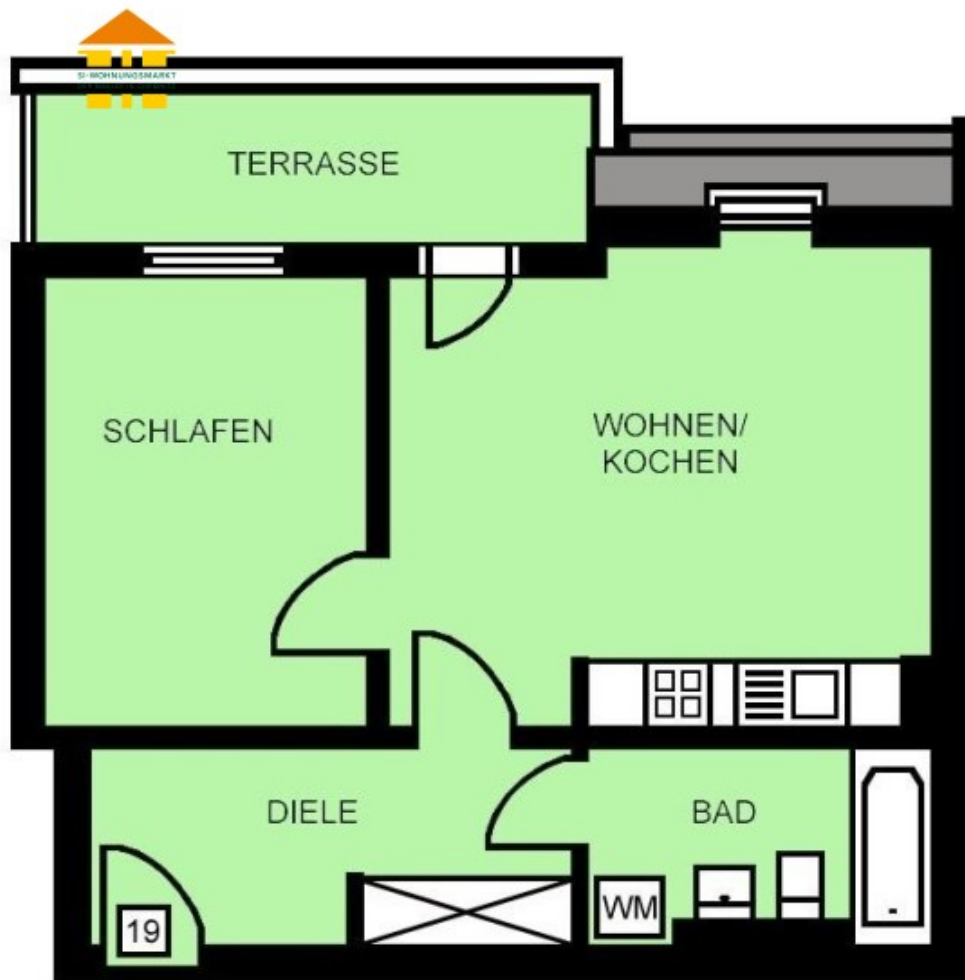
Treppenhaus



Keller



Hausansicht



Wohnung 19 - Dachgeschoß

"Altendorfer Straße 32 a"

Energieausweis



Erstellungsdatum:	bis 30.04.2014	Effizienzklasse:	B ($\leq 50 \text{ kWh/m}^2$).
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.