



Lerchenstraße 1 in 09111 Chemnitz

Die Immobilie befindet sich im Zentrum der Stadt der Moderne. Dieser, der Stadt Chemnitz im Jahre 2007 verliehene Titel, trifft besonders auf das Chemnitzer Zentrum zu. Der Stadtteil erstreckt sich von der Müllerstraße im Norden über die Dresdner Straße im Westen bis hin zur Rembrandtstraße im Süden. Das Zentrum mit der belebten Chemnitzer Innenstadt bietet viele Möglichkeiten der aktiven und kulturellen Freizeitgestaltung. Zahlreiche Museen, wie das SMAC oder auch die Kunstsammlungen am Theaterplatz, locken mit atemberaubenden Ausstellungen. Unvergessliche Momente erleben Sie bei verschiedensten Veranstaltungen in der Stadthalle oder in der Oper.

Zum Kauf angeboten wird eine 2-Raum-Wohnung mit ansprechendem Schnitt in ruhiger, zentrumsnaher Lage! Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 1873 erbauten Mehrfamilienhauses, welches 1997 umfangreich saniert wurde.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter, funktionaler Grundriss /
- großzügige, lichtdurchflutete Raumhöhe in allen Wohnräumen /
- helle und großzügige Wohnräume /
- Wohnzimmer mit Erker und direktem Zugang zum Balkon /
- geräumige Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich /
- gemütliches Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- Badezimmer mit Wanne, Duschtrennung und WM-Anschluss /
- Oberlicht von Küche zu Bad: erhellt Badezimmer mit Tageslicht /
- großer interner Abstellraum /
- zeitloser Laminatboden /
- Personenaufzug vorhanden /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Duplex-Stellplatz (unten) /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist zum 01.03.2026 bezugsfrei. Die Einheit befinden sich aktuell in der Neuvermietung. Es wird eine Soll-Miete in Höhe von 3.900,00€ nettokalt p.a. angestrebt.

Die Einheit eignet sich super für Eigennutzer, aber auch für Kapitalanleger.

Der Stellplatz ist seit dem 01.12.2022 für 480,00€ nettokalt im Jahr vermietet. Der ausgeschriebene Stellplatz ist nicht im Verkaufspreis inkludiert.

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	53000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	48,00 qm
Stellplatz	Tiefgarage 4500 Euro
Aufzug im Haus	



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 Hinten



Hausansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



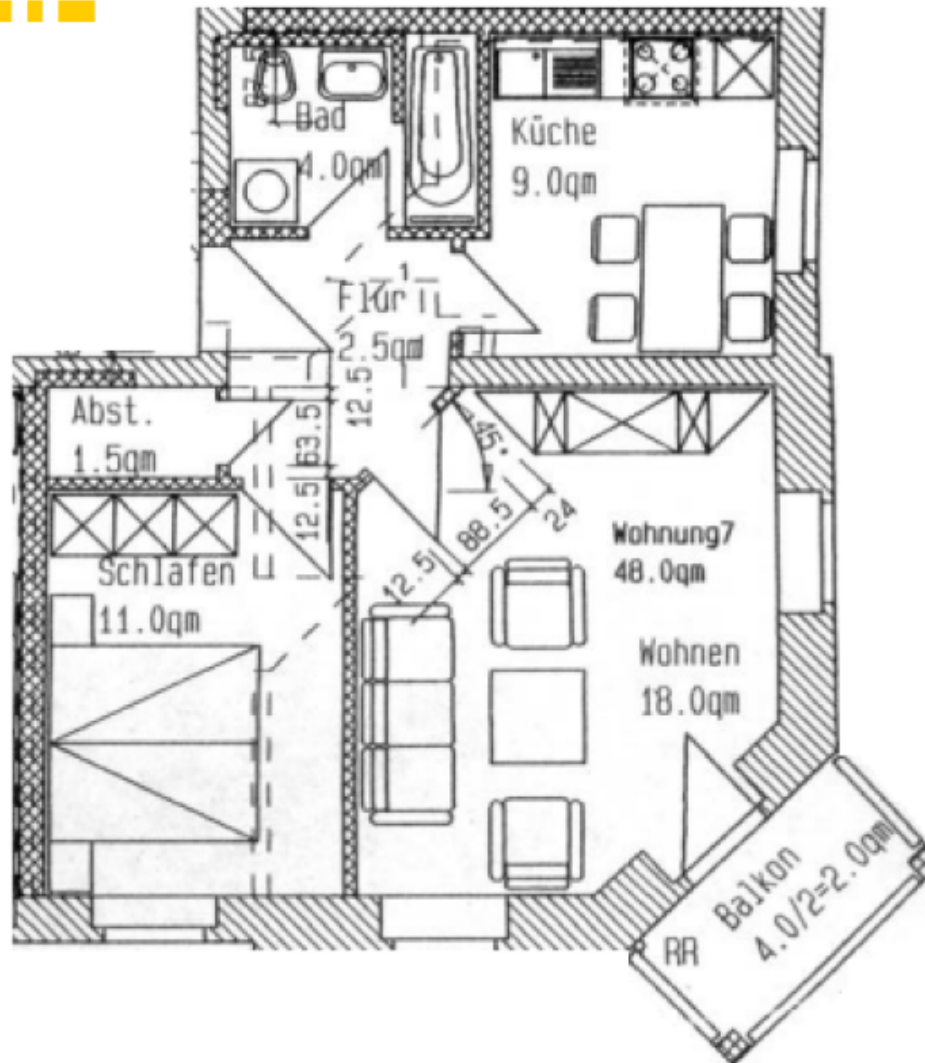
Balkon



Treppenhaus



Keller



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1873

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.