



Tannenstraße 17 in 09113 Chemnitz

| | |
|---|--|
| Etage | Dachgeschoss |
| Räume | 2 Raum Wohnung |
| Verkauf ab | sofort |
| VK-Preis | 48500 Euro |
| Provision | 3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt. |
| Größe | 45,62 qm |
| Stellplatz | Tiefgarage 5000 Euro |
| Einbauküche vorhanden Aufzug im Haus | |

Schloßchemnitz zählt zu den begehrtesten Wohnlagen von Chemnitz und vereint zentrumsnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Der Stadtteil ist geprägt von repräsentativen Altbauten, ruhigen Straßen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Innenstadt ist schnell erreichbar, der öffentliche Nahverkehr hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte sowie Grün- und Erholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv.

Zum Verkauf steht eine attraktive, moderne 2-Raum-Wohnung mit sonnigem Balkon und eigenem Tiefgaragenstellplatz in beehrter Lage des Chemnitzer Schloßviertels. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines äußerst gepflegten Neubauensembles aus dem Jahr 1996 und ist komfortabel über einen Personenaufzug erreichbar.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachter, funktionaler Grundriss ohne Durchgangszimmer /
- lichtdurchflutete, freundliche Wohnräume mit angenehmer Wohnatmosphäre /
- einladender Flur mit praktischem Einbauschränk /
- großzügiger Wohnbereich mit moderner, offen gestalteter Wohnküche /
- schicke Einbauküche vorhanden /
- sonniger Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer: ideal zum Entspannen /
- ruhiges, gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den grünen Innenhof
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer mit WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- eigener Tiefgaragenstellplatz für komfortables & sicheres Parken /
- separater Trockenraum im Keller /
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum /
- komfortabler Personenaufzug im Gebäude /

Insgesamt belaufen sich die derzeitigen jährlichen Nettokaltmieteinnahmen aus Wohnung und Stellplatz auf 3.873,12€. Davon entfallen 3.453,12€ pro Jahr auf die Wohneinheit, welche seit dem 01.08.2001 dauerhaft vermietet ist und sich somit hervorragend als solide Kapitalanlage eignet. Der Tiefgaragenstellplatz ist seit dem 15.04.2018 vermietet und generiert zusätzliche Nettokaltmieteinnahmen in Höhe von 420,00€ jährlich. Der Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert. Für die Tiefgarage ist eine umfassende Sanierung vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist mit der Erhebung einer Sonderumlage zu rechnen.



SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640

Telefax: 0371 / 27 32 64 29

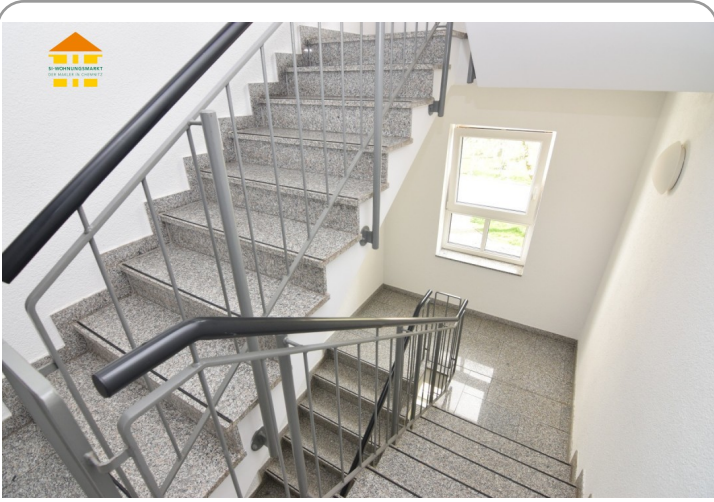
info@si-wohnungsmarkt.de

www.si-wohnungsmarkt.de

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

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Treppenhaus



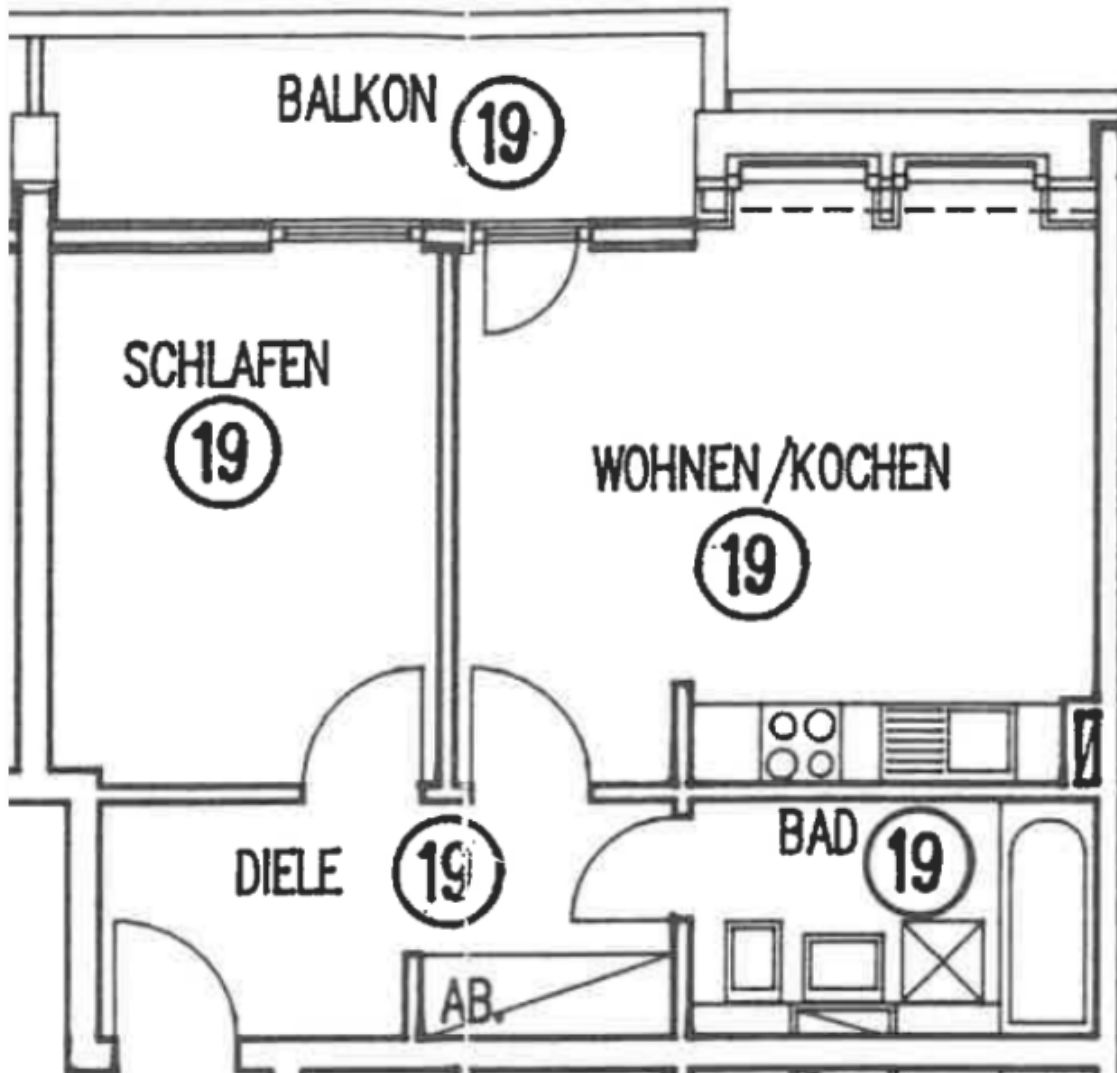
Fahrstuhl



Innenhof



Hausansicht



Energieausweis



| | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Erstellungsdatum: | ab 01.05.2014 | Effizienzklasse: | A ($\leq 25 \text{ kWh/m}^2$) |
| Ausweistyp: | Verbrauchsausweis | Energieträger: | Fernwärme |
| Energieverbrauch: | $\text{kWh/qm} \cdot \text{a}$ | 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.