



Irmtraud-Morgner-Straße 5 in 09131 Chemnitz

Im Norden von Chemnitz, der ehemaligen „Karl-Marx-Stadt“ befindet sich der naturnahe Stadtteil Ebersdorf. Besonders junge Familie schätzen die Zentrumsnähe in Verbindung mit der Ruhe der Natur sehr. Der Ebersdorfer Wald und die Felder des Stadtteils eignen sich ideal für entspannte Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. Das Zentrum erreicht man über die Frankenberger Straße in ca. 15 Minuten, auch die Autobahn A4 ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie Schulen, Arztpraxen und Lebensmittelgeschäfte sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Erwerben Sie eine erstklassig gepflegte und vermietete 3-Raum-Wohnung in einem top sanierten Mehrfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Chemnitz-Ebersdorf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1912-1915 errichteten Gebäudekomplexes, welcher im Jahr 2015 umfassend modernisiert wurde. Die historische Liegenschaft ist als ehemalige Kaserne bekannt unter dem Namen "Quartier König-Friedrich-August".

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestaltete Raumaufteilung /
- großer Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe /
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon /
- offene Küche mit direkter Verbindung zum Wohnbereich /
- Badezimmer mit Eckwanne, Dusche und WM-Anschluss /
- gemütliches Schlaf- und Arbeitszimmer mit Blick ins Grüne /
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Personenaufzug vorhanden /
- gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradraum /
- zugeordneter Carport-Stellplatz /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist inklusive Carport-Stellplatz seit dem 01.01.2017 zu einer Nettokaltmiete von 6.180,00€ p. a. vermietet. Die renditestarke Einheit eignet sich somit hervorragend als Kapitalanlage.

Der Carport-Stellplatz ist nicht im ausgeschriebenen Verkaufspreis enthalten.

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	99500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	81,44 qm
Stellplatz	Carport 5500 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!





Carport



Balkon



Treppenhaus



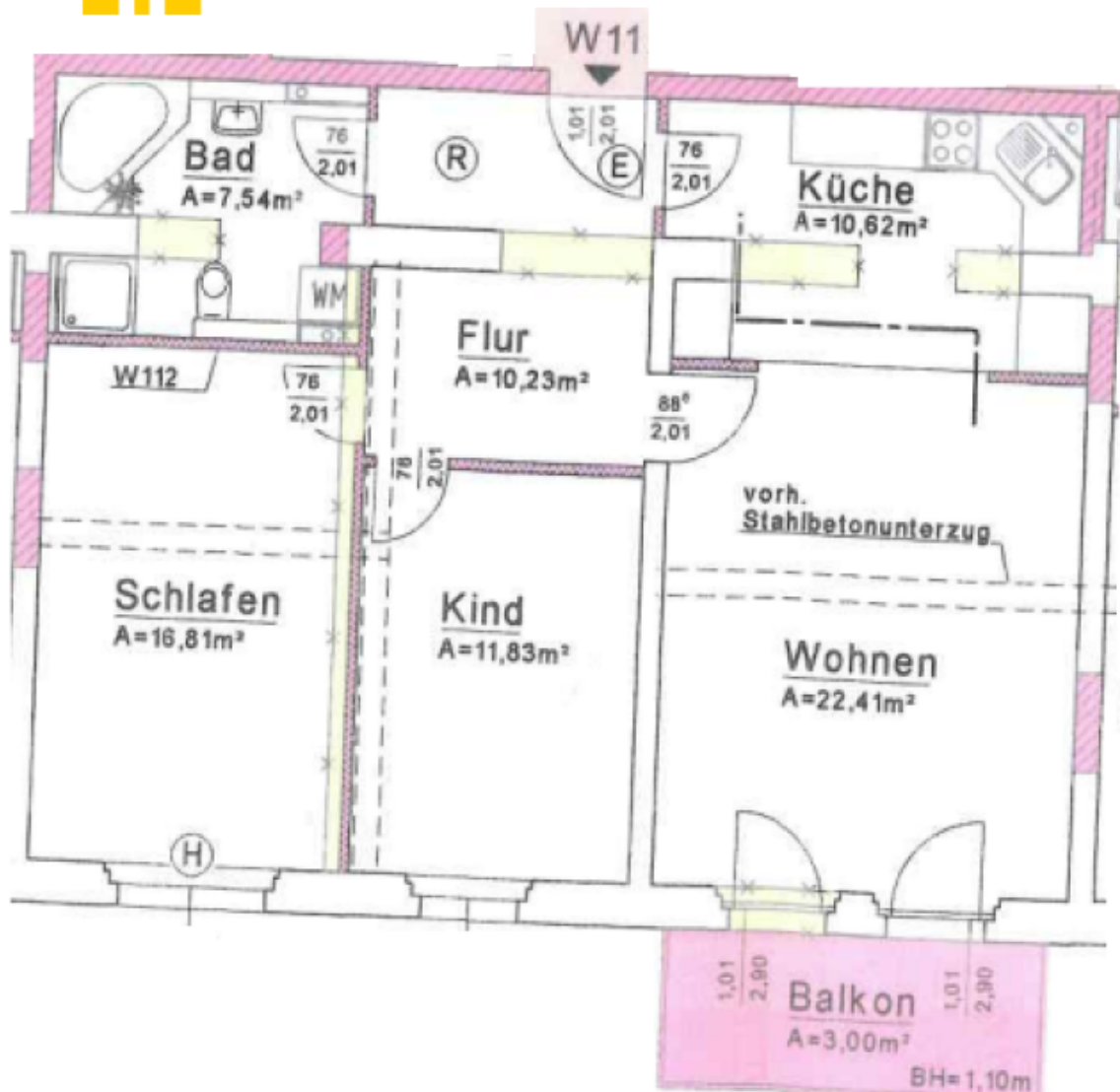
Hausansicht



Hausansicht



Treppenhaus



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1912

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.