



<b>Etage</b>	erstes Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	50000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ Inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	49,07 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro

## Hofer Straße 32 in 09130 Chemnitz

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups, haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Eine Vielzahl an bekannten, exzellenten Bars und Restaurants, befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Ein weiterer positiver Aspekt eines Lebens auf dem Sonnenberg ist die zentrale Lage, sowie die sehr gut ausgebauten Infrastrukturen des Stadtteils. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Zum Kauf angeboten wird eine 2-Raum-Wohnung in Zentrumsnähe. Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1930 erbaut und 2005 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- großzügliches Wohnzimmer /
- Küche mit Zugang zum Balkon /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Schlafzimmer mit hofseitiger Ausrichtung /
- Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss /
- zeitloser Laminatboden /
- Glasfaseranschluss /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohneinheit ist aktuell leerstehend und befindet sich in der Neuvermietung. Es wird eine Nettokaltmiete in Höhe von 3.420,00€ p.a. angestrebt.  
Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer durch die gute Wohnqualität und sehr gute Infrastruktur.



## SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)  
[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

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

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Hausansicht



Flur



Bad



Küche



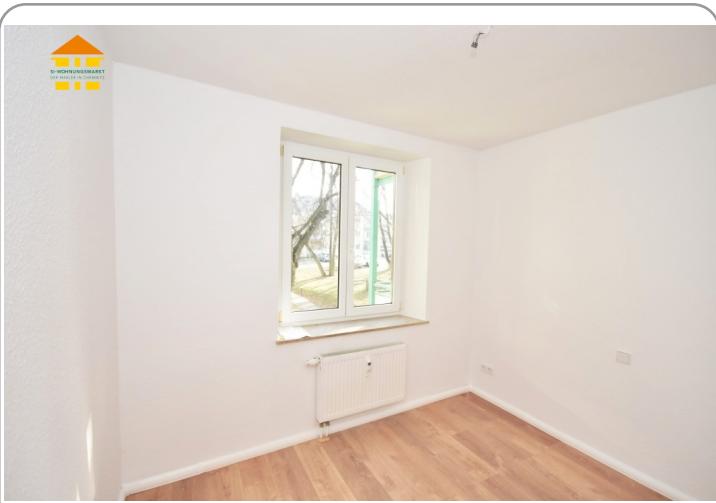
Bad



Küche



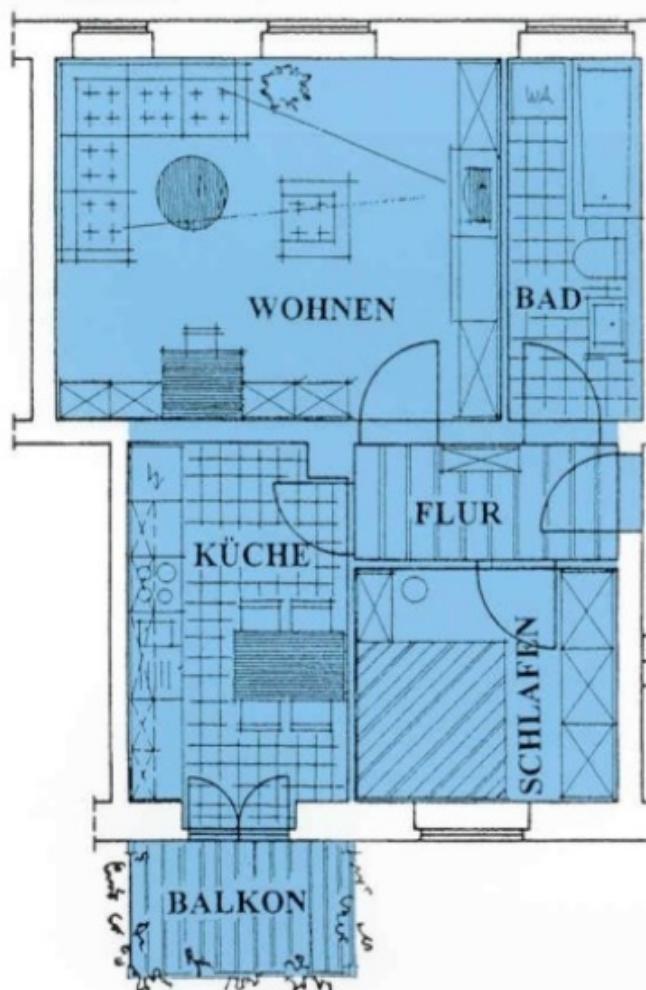
Balkon



Schlafzimmer



Wohnzimmer



#### Energieausweis



**Erstellungsdatum:** nicht benötigt

**Effizienzklasse:** ---

**Ausweistyp:** ---

**Energieträger:** keine Angabe

**Energieverbrauch:** 120,00 kWh/qm<sup>2</sup>a

**Baujahr:** 1930

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.