



Etage	Dachgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	40000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	51,64 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Gießerstraße 4 in 09130 Chemnitz

Der Chemnitzer Sonnenberg zählt zu den aufstrebenden und lebendigen Stadtteilen der Stadt und verbindet urbanes Flair mit gewachsener Gründerzeitarchitektur. Zahlreiche sanierte Altbauten, kreative Projekte und eine aktive Kulturszene prägen das Stadtbild und machen den Stadtteil besonders attraktiv für junge Familien, Kreative und Kapitalanleger. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass die Chemnitzer Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch überregionale Verkehrsanbindungen sind durch die Nähe zum Hauptbahnhof gegeben.

Zum Verkauf steht eine attraktive und gut geschnittene 2-Raum-Wohnung mit Balkon in gefragter Lage des Chemnitzer Sonnenbergs. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1895, das im Jahr 1998 umfassend saniert wurde. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude überzeugt durch seinen charmanten Altbaucharakter in Kombination mit einem soliden und gepflegten Gesamtzustand.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung besonders aus:

- durchdachter Grundriss: Räume separat begehbar, flexible Nutzung /
- helle Wohnräume mit angenehmem Tageslichteinfall /
- freundliche Wohnatmosphäre durch die Dachgeschosslage: tolles Ambiente /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen: harmonisches Gesamtbild /
- Küche & Badezimmer sind gefliest: funktional & gepfleger Zustand /
- schmaler, langer Eingangsbereich: Platz für Garderobe /
- großzügiges Wohnzimmer mit Platz für einen Essbereich /
- helle Küche mit Blick in den ruhigen Innenhof /
- Schlafzimmer mit gut nutzbarem Grundriss: ausreichend Stellfläche /
- bodentiefe Balkontür im Schlafzimmer: sorgt für viel Tageslicht /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: ruhig gelegen & ideal zum Entspannen /
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil: bietet zusätzlichen Stauraum /

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und somit sofort verfügbar. Sie eignet sich hervorragend für Eigennutzer, die zeitnah einziehen möchten, ebenso wie für Kapitalanleger. Bei einer Neuvermietung kann nach Einschätzung eine realistische Soll-Miete von 3.228,00€ nettokalt pro Jahr erzielt werden.



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



Balkon



Badezimmer



Schlafzimmer



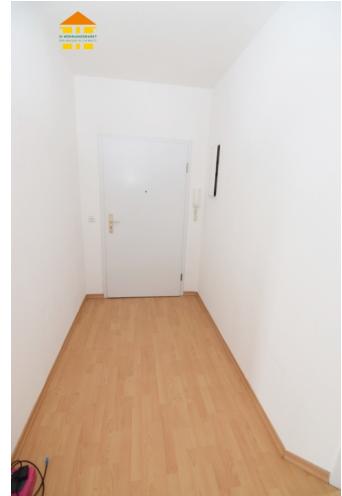
Schlafzimmer



Küche



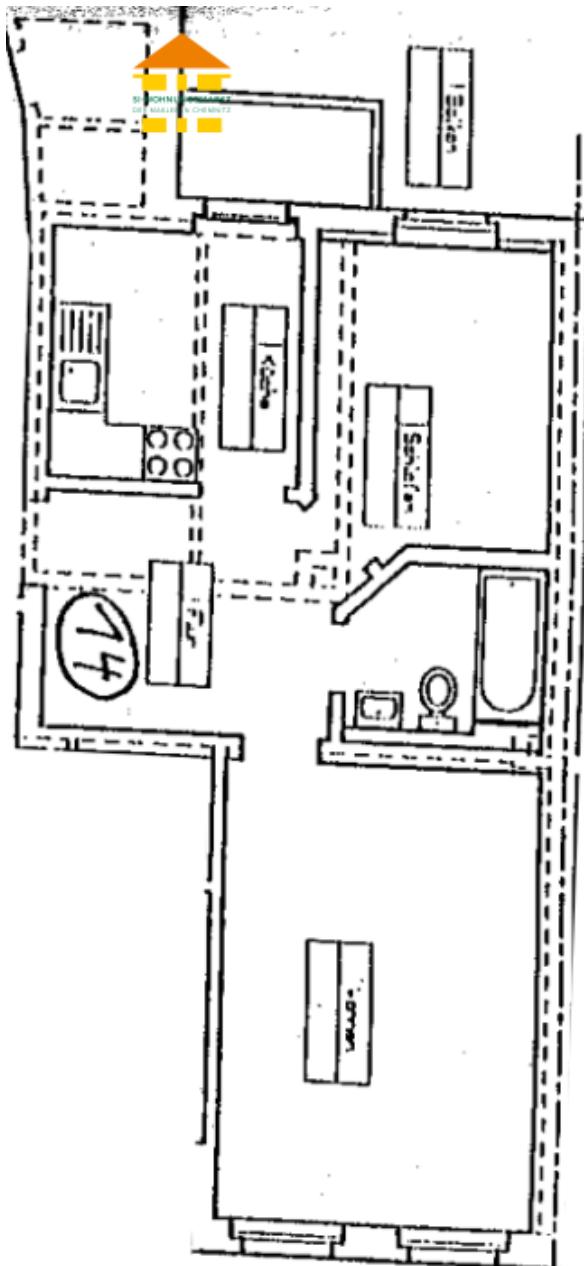
Küche



Flur



Wohnzimmer

**Energieausweis****Erstellungsdatum:** nicht benötigt**Effizienzklasse:** ---**Ausweistyp:** ---**Energieträger:** keine Angabe**Energieverbrauch:** kWh/qm*a**Baujahr:** 1895

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.