



Etage	drittes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	42500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	52,56 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 gut aufgeteilte 2-Raum-Wohnung mit Balkon in gefragter Wohnlage des Chemnitzer Sonnenbergs. Die Einheit befindet sich im 3. Obergeschoss eines charmanten und gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1895, welches 1998 umfassend saniert wurde. Das denkmalgeschützte Gebäude verbindet den typischen Altbaucharakter mit einem soliden baulichen Zustand.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- funktionaler & gut nutzbarer Grundriss mit separat zugänglichen Räumen /
- helle Wohnräume: toller Tageslichteinfall & angenehme Wohnatmosphäre /
- durchgängiger Laminatboden in den Wohnräumen: stimmiges Gesamtbild /
- Küche & Badezimmer gefliest: zeitlos & pflegeleicht /
- ländlicher Eingangsbereich: mit Platz für Garderobe /
- gut geschnittenes Wohnzimmer: Integration eines Essbereichs möglich /
- helle Küche: mit Ausblick in den ruhigen Innenhof /
- gut proportioniertes Schlafzimmer: mit ausreichend Stellfläche /
- bodentiefe Balkontür im Schlafzimmer: für viel Tageslicht /
- hofseitig ausgerichteter Balkon: ruhig gelegen & angenehm nutzbar /
- innenliegendes Badezimmer: mit Badewanne & WM-Anschluss /
- separater Abstellraum im Treppenhaus /
- abschließbares Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum /

Die Wohnung ist seit dem 01.04.2009 zuverlässig vermietet und erzielt aktuell eine Nettokaltmiete von 2.784,00€ pro Jahr. Aufgrund der langjährigen Vermietung, des gefragten Standorts sowie des funktionalen Grundrisses stellt dieses Objekt eine attraktive und nachhaltige Kapitalanlage mit stabilem Mietverhältnis dar.



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!





Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



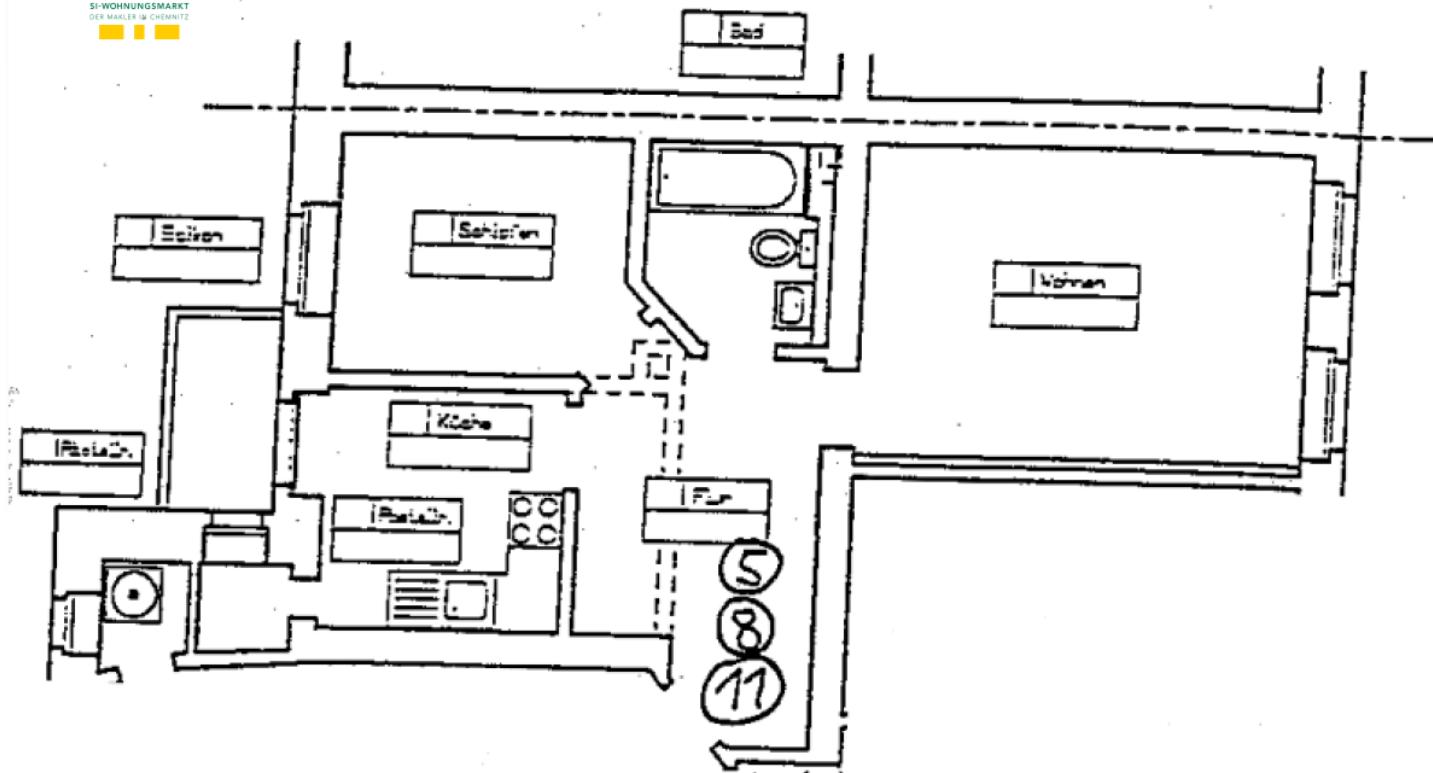
Flur



Küche



Hausansicht



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.