



Etage	drittes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	46900 Euro
Provision	3,57 % inkl. MwSt. mindestens jedoch 3.570,00 € inkl. MwSt
Größe	46,03 qm

Hübschmannstraße 20 in 09112 Chemnitz

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem der größten Gründerzeit- und Jugendstilviertel Deutschlands - dem Kaßberg. Der unter allen Bevölkerungsgruppen beliebte Stadtteil zählt seit 1991 als Flächendenkmal. Im Laufe der vergangenen 20 Jahre hat sich der Kaßberg zu dem Place-To-Be in Chemnitz entwickelt. Zahlreiche kleine, ausgefallene und hippe Cafés und Restaurants sind das Aushängeschild des Kaßbergs. Besonders Familien schätzen den Kaßberg auf Grund der breitgefächerten Auswahl von Bildungseinrichtungen.

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Raum-Wohnung mit auf dem zentrumsnahen Chemnitzer Kaßberg. Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines 1904 erbauten und 1995 sanierten Mehrfamilienhauses mit 19 Wohneinheiten.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohneinheit:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- helle und freundliche Wohnräume /
- geräumiger Wohnbereich mit offener Küche /
- gemütliches Schlafzimmer /
- Badezimmer mit Dusche /
- praktischer interner Abstellraum /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohneinheit ist zum 01.07.2026 bezugsfrei. Bei einer Neuvermietung ist aus unserer Sicht eine Nettokaltmiete in Höhe von 3.000,00€ p.a. realistisch. Die Einheit eignet sich derzeit hervorragend für Eigennutzer, die ihre individuellen Gestaltungsideen verwirklichen möchten.

Parallel steht im gleichen Gebäude eine vermietete Wohneinheit zum Verkauf.



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 Innenhof



Eingangsbereich



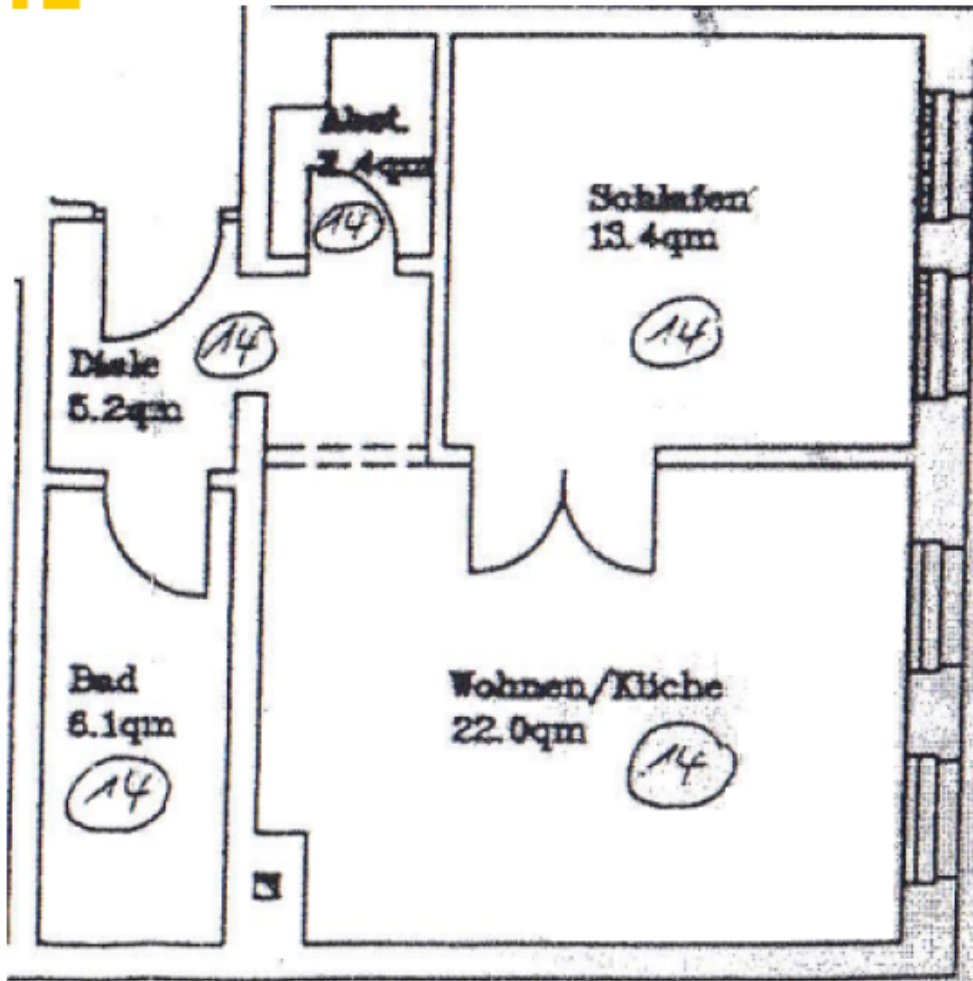
Hausansicht



Treppenhaus



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (<= 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1904

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.