



Tannenstraße 15 in 09113 Chemnitz

Etage	Erdgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	72500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	64,37 qm
Stellplatz	Tiefgarage 5000 Euro
Aufzug im Haus	

Schloßchemnitz zählt zu den begehrtesten Wohnlagen von Chemnitz und vereint zentrumsnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Der Stadtteil ist geprägt von repräsentativen Altbauten, ruhigen Straßen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Innenstadt ist schnell erreichbar, der öffentliche Nahverkehr hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte sowie Grün- und Erholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv.

Zum Verkauf steht eine attraktive, fest vermietete 2-Raum-Wohnung mit Balkon in einem der beliebtesten Stadtviertel von Chemnitz, im gefragten Stadtteil Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Neubaukomplexes, der im Jahr 1996 errichtet wurde und durch seine sehr gute Energieeffizienz überzeugt. Die Kombination aus moderner Bauweise, solider Vermietung und beliebter Wohnlage macht diese Einheit besonders interessant für Kapitalanleger. Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung, angenehme Wohnqualität und langfristige Vermietbarkeit.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung besonders aus:

- praktischer & effizient geschnittener Grundriss: gute Vermietbarkeit /
- helle & freundliche Wohnräume: angenehme Wohnatmosphäre /
- Wohnzimmer in komfortabler Größe: für gemütliches Beisammensein /
- separate Küche mit Platz für einen Essbereich: alltagstauglich /
- Balkon vorhanden: Erhöhung des Wohnkomforts /
- direkter Zugang zum Balkon über die Küche /
- gemütliches Schlafzimmer: Blick auf den Balkon, ruhig gelegen /
- innenliegendes Bad mit Wanne & WM-Anschluss : zeitlos ausgestattet /
- interner Abstellraum innerhalb der Wohnung: ideal für Haushaltsgeräte /
- abschließbares Kellerabteil: weiterer Platz für Lagerzwecke /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenraum: funktional & gepflegt /
- separater Fahrradraum im Keller: attraktives Zusatzmerkmal für Mieter /
- Personenaufzug im Haus: barrierefreier Zugang zu allen Etagen /
- Tiefgaragenstellplatz Nr. 192: komfortables & sicheres Parken /

Die Wohneinheit ist seit dem 01.03.2018 fest vermietet und erzielt derzeit eine Nettokaltmiete von 4.248,00€ p. a., was sie ideal als Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen und stabiler Nachfrage macht. Der Tiefgaragenstellplatz ist aktuell leerstehend. Bei einer Neuvermietung kann aus heutiger Sicht eine realistische Soll-Miete von 720,00€ nettokalt pro Jahr erzielt werden. Der Tiefgaragenstellplatz ist nicht im ausgeschriebenen Kaufpreis enthalten.



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!

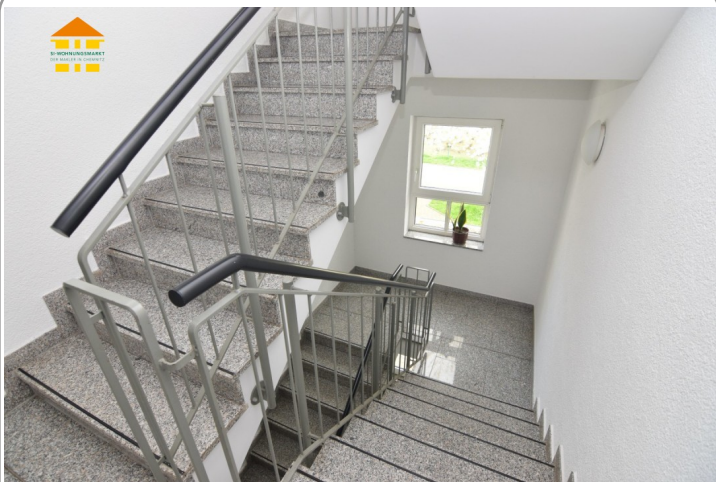




Fahrradraum



Zufahrt Tiefgarage



Treppenhaus



Trockenraum



Eingangsbereich



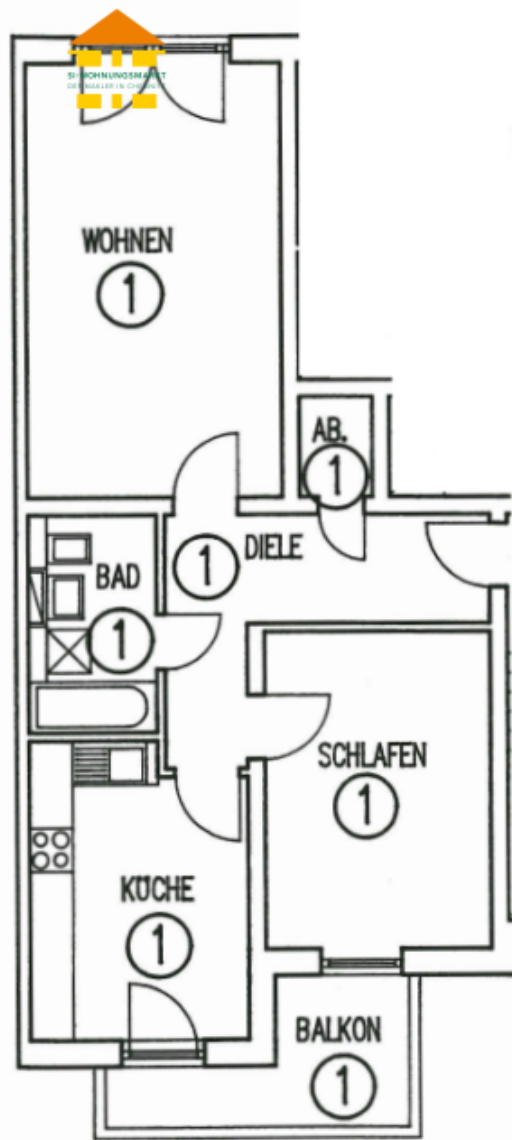
Personenaufzug



Innenhof



Hausansicht



WHG. 1

Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	B (≤ 50 kWh/m²).
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1996

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.