



Jahnstraße 64 in 09126 Chemnitz

Etage	drittes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	52500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	56,64 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Das Lutherviertel in Chemnitz liegt im südwestlichen Stadtbereich und zeichnet sich durch seine zentrale Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Die Umgebung besticht durch eine Mischung aus historischen Gründerzeitbauten und modernen Wohnkonzepten, was dem Viertel ein charmantes, urbanes Flair verleiht. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Schulen und Kindergärten, die das Gebiet besonders für Familien attraktiv machen. Grünflächen und Parks bieten zudem Ruheinseln für Freizeit und Erholung. Die Infrastruktur ist hervorragend, mit schnellen Verbindungen zur Innenstadt und zu den Hauptverkehrsachsen der Stadt. Insgesamt verbindet das Lutherviertel städtisches Leben mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Wohnmöglichkeiten.

Zum Verkauf steht eine helle und einladende 2-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1930, das 1999 umfassend saniert wurde. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss, die lichtdurchfluteten Räume und den Balkon mit ruhiger Hofausrichtung – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Besondere Highlights der Wohnung auf einen Blick:

- praktischer Grundriss: intelligente Aufteilung & komfortables Wohnerlebnis /
- lichtdurchflutete Räume: sorgen für eine angenehme Atmosphäre /
- einheitlicher Laminatboden: harmonisches Gesamtbild /
- moderne Fliesen in Küche & Bad: pflegeleicht & mit höchstem Wohnkomfort /
- schmaler Flurbereich: jedoch ausreichend Platz für Garderobe /
- Wohnzimmer von angenehmer Größe: für geselliges Beisammensein /
- Küche mit Essbereich & direktem Zugang zum Balkon /
- Balkon mit Hofausrichtung: ruhige Rückzugsmöglichkeit mit Blick ins Grüne /
- gemütliches Schlafzimmer: Wohlfühlraum zum Entspannen & Erholen /
- innenliegendes Bad mit Wanne: gepflegt & funktional /
- Abstellkammer im Spitzboden: Stauraum für Ihre persönlichen Dinge /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden: zusätzlicher Platz für Wäsche /
- allgemeiner Abstellraum im Kellergeschoss /

Die Wohnung ist seit dem 01.08.2023 fest vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von 3.480,00€ p.a., was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht.



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!





Badezimmer



Innenhof



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Küche



Balkon



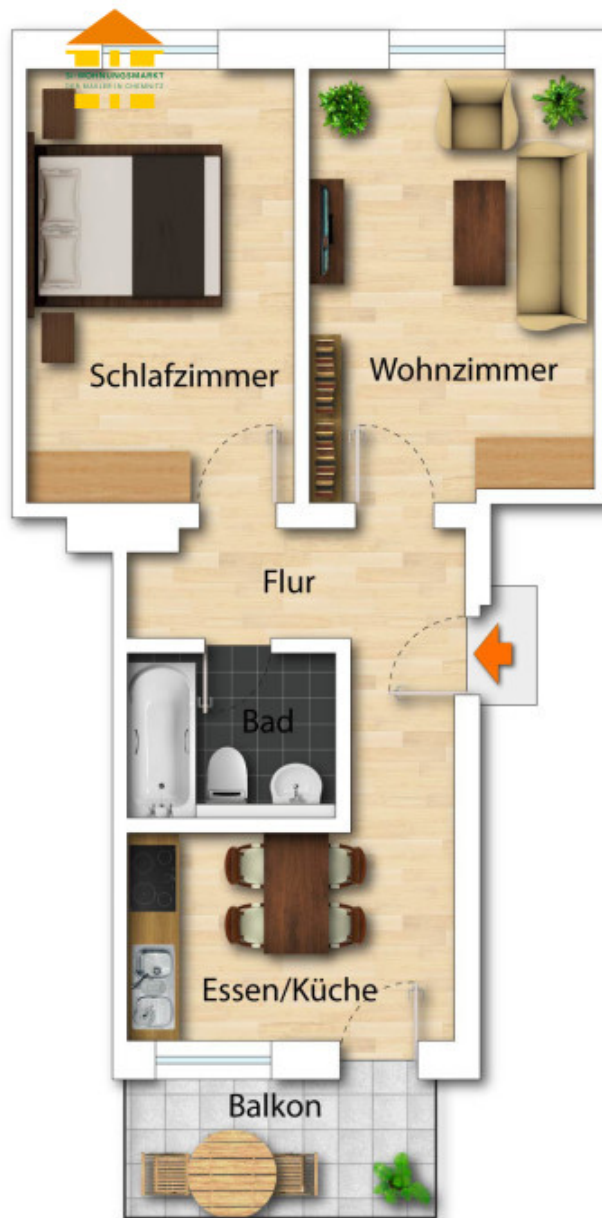
Küche



Flur



Wohnzimmer



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	106 kWh/qm*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.