



August-Bebel-Straße 2/4 in 09113 Chemnitz

Etage	Erdgeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	89000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	77,5 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz 3000 Euro

Die Wohnung liegt in der August-Bebel-Straße 2/4 in Schloßchemnitz und vereint die Nähe zur Chemnitzer Innenstadt mit einer ruhigen, überwiegend wohnlich geprägten Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar, während der nahe Schloßteich und weitere Grünflächen hohen Freizeitwert bieten. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz sorgt für kurze Wege in der Stadt.

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Raum-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2001 in Schloßchemnitz. Die seit dem 01.07.2002 zuverlässig vermietete Immobilie mit Außenstellplatz Nr.20 eignet sich ideal als Kapitalanlage und erzielt eine Nettokaltmiete von 5.760,00€ pro Jahr. Die Wohnung überzeugt durch zwei Tageslichtbäder, eine sonnige Terrasse und die ruhige, hofseitige Lage aller Wohnräume. Solide Bausubstanz, sehr gute Energieeffizienz und die gefragte Wohnlage machen diese Immobilie zu einer attraktiven und langfristig stabilen Anlage.

- durchdachter Grundriss: ohne Durchgangszimmer für optimale Möblierung /
- freundliche Wohnräume: großzügige Fensterflächen & angenehme Aufteilung /
- großzügiger Flurbereich: Platz für Garderobe & zusätzlicher Stauraum /
- Wohnzimmer in angenehmer Größe: ideal für gemütliches Beisammensein /
- separate Küche mit Platz für einen Essbereich: perfekt für den Alltag /
- großzügiges Schlafzimmer mit vielen Stellmöglichkeiten /
- sonnige Terrasse mit Blick in den gepflegten Innenhof: Entspannung pur /
- südliche Ausrichtung der Terrasse: freundliche Atmosphäre garantiert /
- direkter Terrassenzugang: über das Wohnzimmer & beide Schlafzimmer /
- gemütliches Kinderzimmer: Nutzung als Arbeits- oder Gästezimmer /
- alle Wohn- und Schlafzimmer hofseitig ausgerichtet: super Wohngefühl /
- Hauptbad mit Tageslicht, Badewanne & Waschmaschinenanschluss /
- zweites vollwertiges Tageslichtbad mit Dusche: ideal für Familien oder Gäste /
- abschließbares Kellerabteil: als zusätzlicher Stauraum /
- Fahrrad- und Kinderwagenraum: zur gemeinschaftlichen Nutzung im Haus /
- Außenstellplatz im Innenhof: Zuordnung als Sondernutzungsrecht /



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!





Balkon



Badezimmer



Eingangstür



Hauptbadezimmer



Treppenhaus



Hauptbadezimmer



Innenhof



Hausansicht



Hausansicht

