



Etage	Erdgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	38950 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	52,39 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro
Aufzug im Haus	

Chemnitzer Straße 27 in 08371 Glauchau

Die Wohneinheit befindet sich in der Kreisstadt Glauchau, welche im Süden des Sächsischen Burgen und Heidelands zu finden ist. Die einstige Gartenstadt verfügt auch heute noch über zahlreiche Parks und Grünanlagen. Diese bieten einen idealen Rückzugs- und Entspannungsort für Besucher und Einwohner. Die Bundesstraße B175 und die Autobahn A4 verbinden die Kreisstadt mit den beiden nächsten größeren Städten Chemnitz und Zwickau.

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit viel Gestaltungsspielraum in attraktiver Lage von Glauchau. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss einer eindrucksvollen, denkmalgeschützten Villa aus dem Jahr 1889. Das Gebäude wurde einst vom Fabrikanten und Rittergutsbesitzer Ludwig Leuschner (1824–1889) zum Frauenversorgungsheim der Stadt umgestaltet und ist architektonisch dem historisierenden Stil des späten Klassizismus zuzuordnen. Im Zuge einer umfassenden Gebäudesanierung im Jahr 1999 wurde die historische Bausubstanz erhalten und gleichzeitig eine solide Grundlage für modernes Wohnen geschaffen.

- praktischer Grundriss: kurze Wege & funktionale Raumaufteilung /
- helle Wohnräume: große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht /
- Eingangsfur: Platz für Garderobe & Willkommen heißen /
- geräumiges Wohnzimmer: offener Bereich mit Küche /
- Essbereich: kann problemlos im Wohnraum integriert werden /
- großes Schlafzimmer: 3 Fenster für eine freundliche Atmosphäre /
- direkter Zugang zum Schlafzimmer über das Wohnzimmer /
- gefliestes Badezimmer: bodengleiche Dusche & barrierearme Nutzung /
- Kellerabteil: abschließbar, ideal für zusätzlichen Stauraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum: im Keller /
- Personenaufzug: komfortables Erreichen aller Etagen /

Die Wohnung steht aktuell leer und wartet auf eine Renovierung – ein perfektes Projekt für Eigennutzer, die ihre Wohnung individuell gestalten möchten. Auch Kapitalanleger können hier von einer attraktiven Investitionsmöglichkeit profitieren: Nach umfassender Sanierung ist eine jährliche Soll-Miete von ca. 3.780,00€ realistisch.

Im Objekt steht eine weitere leerstehende Wohneinheit über uns zum Verkauf. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.



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



Schlafzimmer



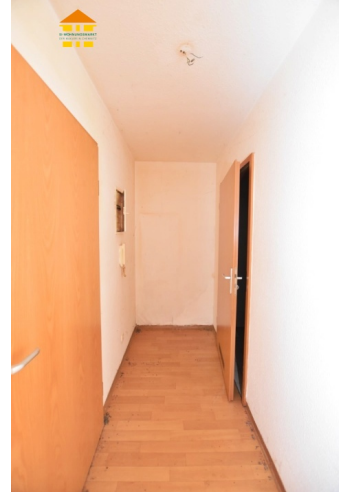
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Waschraum



Treppenhaus



Aufzug



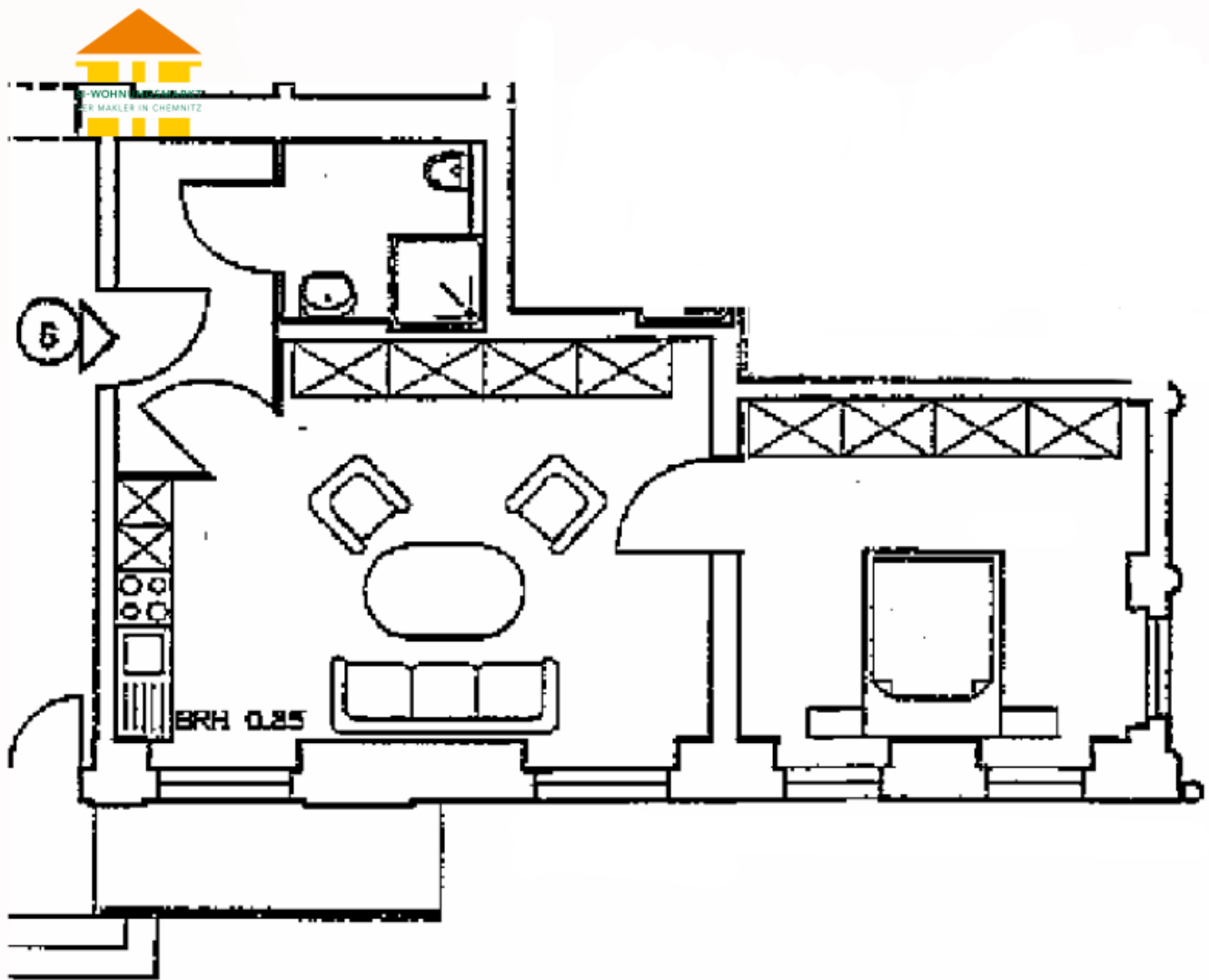
Hausansicht



Einfahrt



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1889

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.