



<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	49500 Euro
<b>Provision</b>	provisionsfrei
<b>Größe</b>	51,37 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro
<b>Einbauküche vorhanden Aufzug im Haus</b>	

**Straße der Nationen 126 in 09113 Chemnitz**

Die Immobilie befindet sich kurz nach der Stadtteilgrenze Zentrum/Schloßchemnitz. Besonders Highlight von Schlosschemnitz ist der Schlossteich, welcher gern als grüne Oase der Stadt bezeichnet wird. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen und eine ärztliche Versorgung stehen in der unmittelbaren Umgebung stets zur Verfügung. Der Stadtteil verfügt über eine ausgeprägte Infrastruktur und eine ideale Anbindung an die Autobahn A4. Auch das Chemnitzer Zentrum sowie der Brühl sind in nur wenigen Gehminuten sehr gut erreichbar.

Erwerben Sie eine frisch renovierte 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss eines 1925 erbauten und 2001 sanierten Mehrfamilienhauses im schönen Schlosschemnitz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon /
- offene Wohnküche mit Essbereich /
- gebrauchte Einbauküche /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- Schlafzimmer mit hofseitiger Ausrichtung /
- Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss /
- neuer, moderner Laminatboden /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Aufzug im Treppenhaus /
- barrierearmer Zugang /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und wird für eine Soll-Miete in Höhe von 3.840,00€ nettokalt p.a. zur Neuvermietung ausgeschrieben. Auf Grund der bestehenden Ausstattungsmerkmalen eignet sich die Wohnung perfekt für Eigennutzer sowie für Kapitalanleger.

Im Objekt steht eine weitere Wohneinheit über uns zum Verkauf, die sich optimal zur Kapitalanlage eignet.



**SI Wohnungsmarkt**

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)  
[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Flur



Umgebung



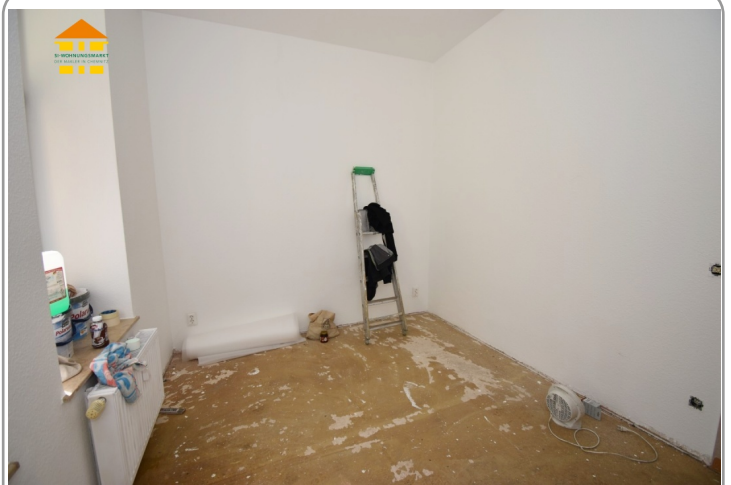
Treppenhaus



Hausansicht



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Balkon



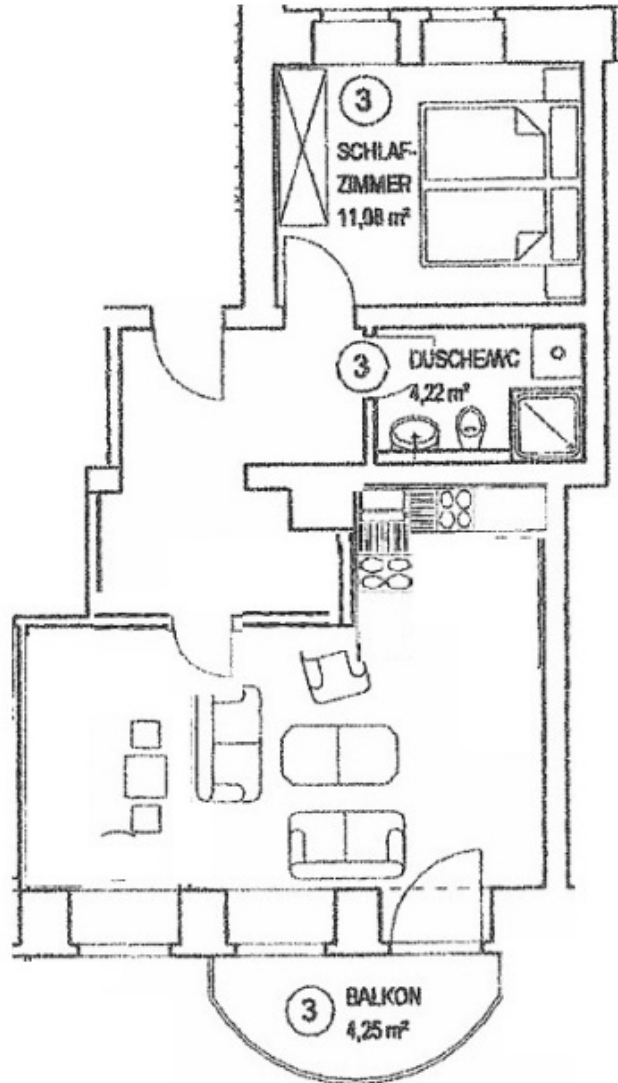
Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	C (<= 100
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1925

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.