



Neefestraße 89 in 09119 Chemnitz

Etage	Erdgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	35000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	49,70 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro
Aufzug im Haus	

Chemnitz-Kappel ist ein ruhiger und gewachsener Stadtteil im Westen von Chemnitz, der sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnbebauung und grünen Rückzugsräumen auszeichnet. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen und Naherholungsgebiete zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die verkehrsgünstige Anbindung an überregionale Straßen ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit des Umlands.

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige 2-Raum-Wohnung im Stadtteil Kappel von Chemnitz. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1895, das im Jahr 2000 umfassend saniert wurde. Das Gebäude liegt in markanter Ecklage und überzeugt durch seine ansprechende, historisch geprägte Fassade. Als denkmalgeschütztes Objekt bietet es eine solide Grundlage mit besonderem Charme und attraktivem Entwicklungspotenzial. Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder Kapitalanleger, die durch eine Renovierung zusätzlichen Mehrwert schaffen möchten.

- durchdachter Grundriss: optimal nutzbare Raumgrößen /
- funktionaler Flur: kompakt geschnitten für eine stilvolle Garderobenlösung /
- helles Wohnzimmer: einladend & mit direktem Zugang zum Balkon /
- ruhiger Balkon: hofseitig gelegener Rückzugsort /
- gemütliches Schlafzimmer: mit Blick in den grünen Innenhof /
- praktische Küche: separat gelegen & gut geschnitten /
- Badezimmer mit Wanne: Potenzial für stilvolle Modernisierung /
- sicheres Kellerabteil: ideal für zusätzlichen Stauraum /
- komfortabler Aufzug: spürbare Erhöhung des Wohnkomforts /

Die Wohnung steht aktuell leer und kann nach Renovierung zeitnah genutzt oder vermietet werden. Eine Soll-Miete von ca. 3.600,00€ nettokalt p.a. erscheint nach Sanierung realistisch und macht das Objekt auch aus wirtschaftlicher Sicht interessant.

Die Kellerdecke ist derzeit aufgrund unzureichender Standsicherheit durch Träger abgestützt. Langfristig sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich, um die Tragfähigkeit wiederherzustellen und die bestehende Absenkung der Decke zu beheben.



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!





Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Balkon



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Flur



Innenhof



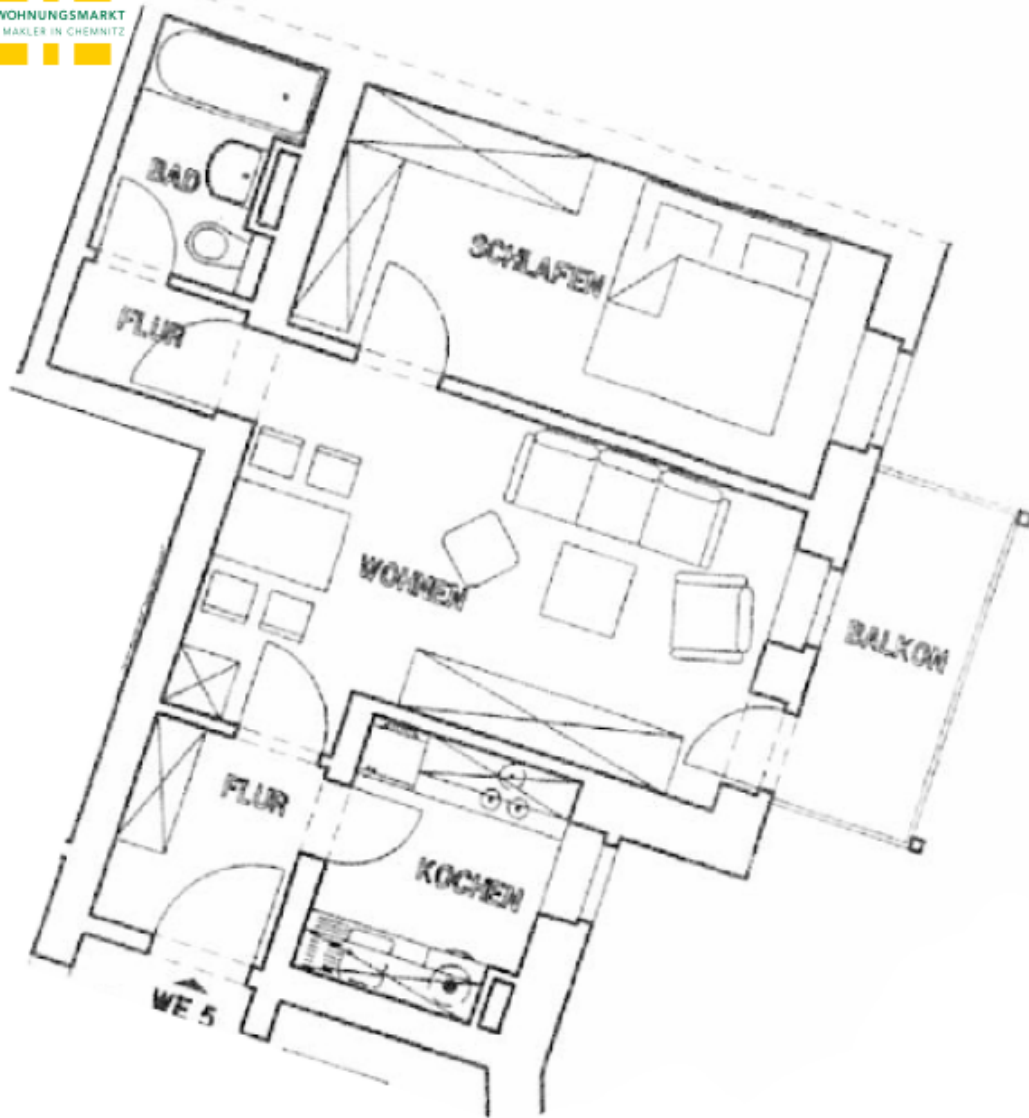
Personenaufzug



Treppenhaus



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1895

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.