



Amselring 15 in 09235 Burkhardtsdorf

<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	57000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	60,54 qm
<b>Stellplatz</b>	Tiefgarage 5000 Euro
<b>Einbauküche vorhanden</b>	
<b>Aufzug im Haus</b>	

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohnpark von Burkhardtsdorf, einer ruhigen und grünen Wohnlage südlich von Chemnitz. Das gepflegte Wohngebiet überzeugt durch eine angenehme Nachbarschaft, wenig Verkehr und eine gute Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort schnell erreichbar. Die Chemnitzer Innenstadt ist in ca. 10–15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet ein umfassendes Kultur- und Freizeitangebot. Die naturnahe Umgebung des Erzgebirgsvorlandes sorgt zusätzlich für einen hohen Erholungswert.

Zum Verkauf steht eine attraktive und gepflegte 2-Raum-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und Tiefgaragenstellplatz im beliebten Wohnpark von Burkhardtsdorf. Die Einheit befindet sich im 2. Sockelgeschoss eines im Jahr 1998 in solider Bauweise errichteten Wohnensembles in Hanglage und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie einen schönen Blick ins Grüne.

- durchdachter & praktischer Grundriss: mit optimal genutzter Wohnfläche /
- helle & freundliche Wohnräume: dank großzügiger Fensterflächen /
- einheitlicher Laminatboden in den Wohnräumen: modernes Erscheinungsbild /
- zeitlose Fliesen in Küche & Bad: Funktionalität & Langlebigkeit /
- langer Flurbereich: mit ausreichend Platz für Garderobe /
- offene Wohnküche: mit integrierter, ansprechender Einbauküche /
- Wohnzimmer als Herzstück & Mittelpunkt der Wohnung /
- integrierbarer Essbereich im Wohnzimmer: perfekt für gemeinsame Abende /
- Balkon mit schönem Blick: in die grüne Umgebung des Erzgebirges /
- direkter Zugang zum Balkon vom Wohnbereich aus /
- gemütliches Schlafzimmer: mit ausreichend Platz für ein großes Bett /
- Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss /
- Personenaufzug im Gebäude: bequemer & barrierearmer Zugang /
- gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum: als praktische Ergänzung /
- eigenes, abschließbares Kellerabteil: für zusätzlichen Stauraum /
- Tiefgaragenstellplatz: für komfortables, wettergeschütztes Parken /

Die Wohneinheit ist gemeinsam mit dem Tiefgaragenstellplatz seit dem 01.05.2014 zuverlässig vermietet und erzielt aktuell eine jährliche Nettokaltmiete von 4.020,00€. Damit eignet sich die Immobilie ideal als langfristig stabile und unkomplizierte Kapitalanlage in gefragter Wohnlage. Der Stellplatz in der Tiefgarage ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.



## 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!





Vergleichsbild Schlafen



Vergleichsbild Bad



Ausblick



Vergleichsbild Bad



Vergleichsbild Küche



Vergleichsbild Wohnen



Tiefgarage



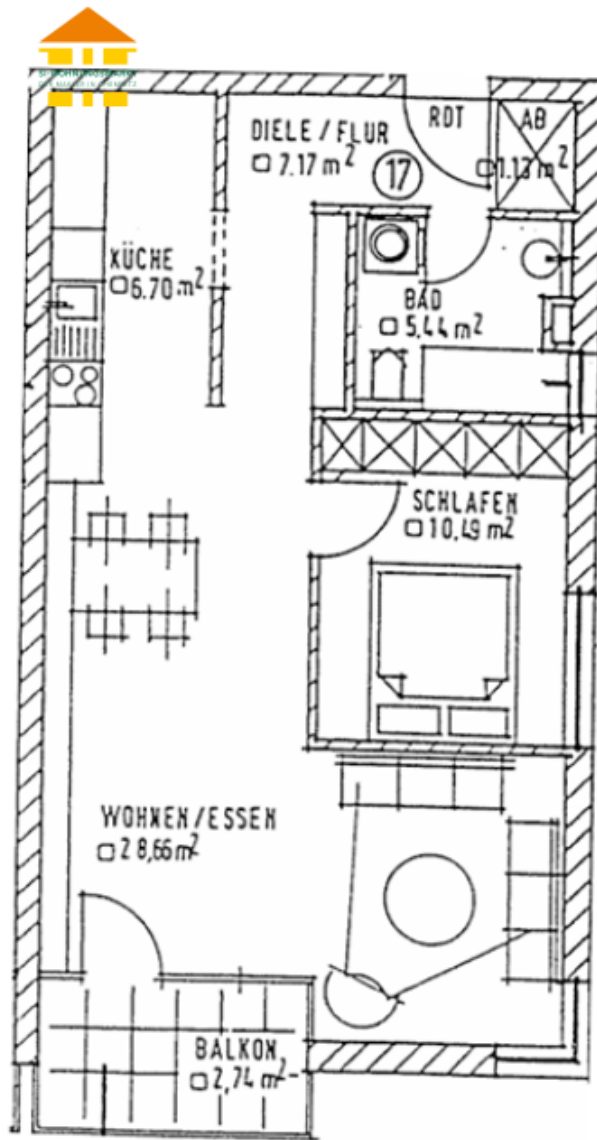
Keller



Hausansicht



Hausansicht



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>	1998

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.