



|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Etage</b>          | viertes Obergeschoss                                    |
| <b>Räume</b>          | 2 Raum Wohnung  |
| <b>Verkauf ab</b>     | sofort  |
| <b>VK-Preis</b>       | 62500 Euro  |
| <b>Provision</b>      | 3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€<br>inkl. MwSt. |
| <b>Größe</b>          | 65,50 qm  |
| <b>Stellplatz</b>     | Aussenstellplatz 2500 Euro                              |
| <b>Aufzug im Haus</b> |   |

### Straße der Nationen 122 in 09111 Chemnitz

Die Immobilie befindet sich im Zentrum der Stadt der Moderne. Das Zentrum mit der belebten, Chemnitzer Innenstadt bietet viele Möglichkeiten der aktiven und kulturellen Freizeitgestaltung. Zahlreiche Museen, wie das SMAC oder auch die Kunstsammlungen am Theaterplatz, locken mit atemberaubenden Ausstellungen. Unvergessliche Momente erleben Sie bei den verschiedensten Veranstaltungen in der Stadthalle oder in der Oper. Auch Lebensmittelgeschäfte, Arztpraxen und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Zum Kauf steht eine langjährig vermietete 2-Raum-Dachgeschosswohnung in Top-zentraler Lage. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1870 erbaut und 1999 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Wintergarten /
- offene Wohnküche mit genügend Platz für einen Essbereich /
- gemütliches Schlafzimmer /
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne /
- Flur mit Platz für eine Garderobe /
- Teppichboden in Wohn- und Schlafzimmer /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- SNR am zugeordneten Stellplatz /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung und der Stellplatz sind seit dem 01.10.2001 für 4.036,92€ nettokalt p.a. vermietet und eignen sich ideal für Kapitalanleger!

Der ausgeschriebene Stellplatz ist nicht im Verkaufspreis 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!





Wintergarten



Innenhof



Wilhelm-Külz-Platz



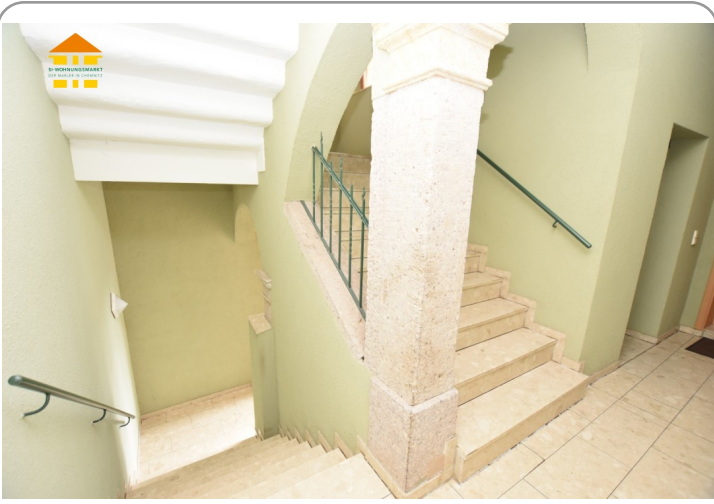
Keller



Rückansicht



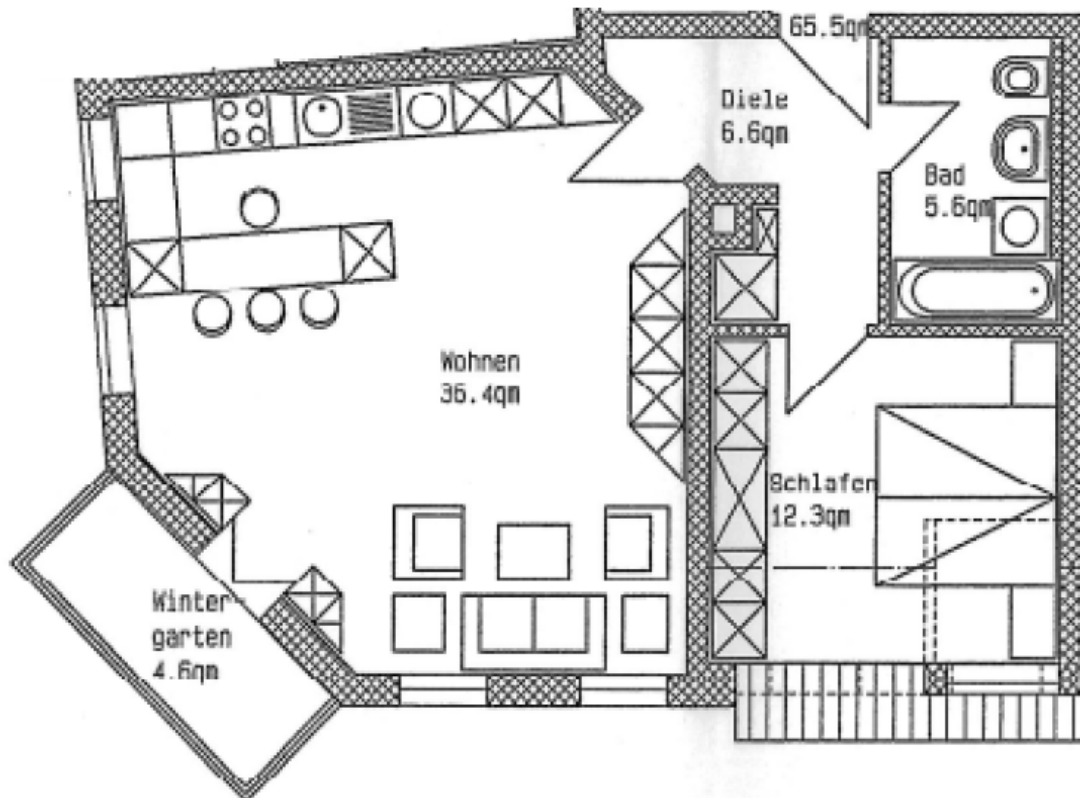
Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



### Energieausweis



|                          |                   |                         |                 |
|--------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Erstellungsdatum:</b> | ab 01.05.2014     | <b>Effizienzklasse:</b> | C ( $\leq$ 100) |
| <b>Ausweistyp:</b>       | Verbrauchsausweis | <b>Energieträger:</b>   | Gas             |
| <b>Energieverbrauch:</b> | kWh/qm*a          | <b>Baujahr:</b>         | 1870            |

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.