



Kanalstraße 29 in 09113 Chemnitz

<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	99500 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	77,53 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro
<b>Einbauküche vorhanden</b>	
<b>Aufzug im Haus</b>	

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile in der Mitte von Chemnitz – Schlosschemnitz. Dieser von Grünflächen und Freizeitangeboten belebte Stadtteil ist besonders bei jungen Familien und Senioren sehr beliebt. Eine Eissporthalle mit Eisschnelllaufbahn, eine Kletterhalle und der KÜchwald eignen sich ideal zur abwechslungsreichen und sportlichen Betätigung. Egal ob im Sommer auf der Freilichtbühne, im KÜchwald in einer der urigen Kneipen am FuÙe des Schlossberges oder bei einem Rundgang in der Schlosskirche. Das historische Ambiente wird Sie in Ihren Bann ziehen.

Zum Kauf angeboten wird eine vermietete 3-Raum-Maisonette-Wohnung in SchloÙchemnitz! Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1890 erbaut und 2020 umfangreich saniert.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss mit optimaler Raumaufteilung /
- Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung 2023 erneuert /
- helle und freundliche Wohnräume /
- geräumiges Wohnzimmer /
- sonnige Küche mit Einbauküche und Zugang zum Südbalkon /
- Balkon mit Blick in den ruhigen Hinterhof /
- gemütliches Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein /
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne /
- großzügige Galerie bequem über die moderne Holzterapie erreichbar /
- Dachfenster mit elektrischen Außenrollos aus dem Jahr 2023 /
- Nadelflies im Dachgeschoss im Jahr 2026 erneuert /
- Flur mit Platz für eine Garderobe /
- Modernisierungen 2023: Heizkörper, Türen, Badkeramik /
- abgeschlossenes Kellerabteil vorhanden /
- Fahrstuhl im Treppenhaus vorhanden /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel fuÙläufig gut erreichbar /

Die Wohneinheit ist vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete in Höhe von 6.600,00€ p.a. erzielt.



## SI Wohnungsmarkt

StraÙe 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!





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Balkon



Küche



Balkon



Balkon



Treppe



Flur



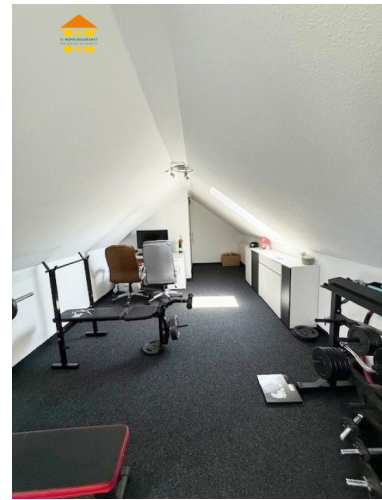
Flur



Flur



Galeriezugang



Galerie



Galerie



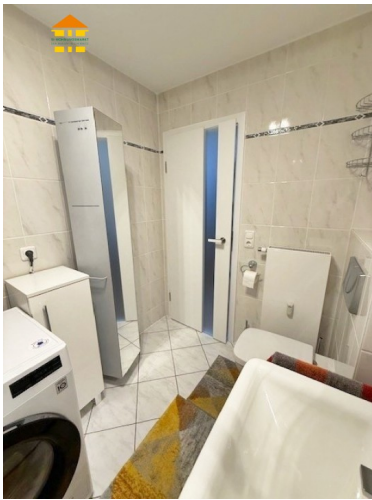
Badezimmer



Badezimmer



Hausansicht



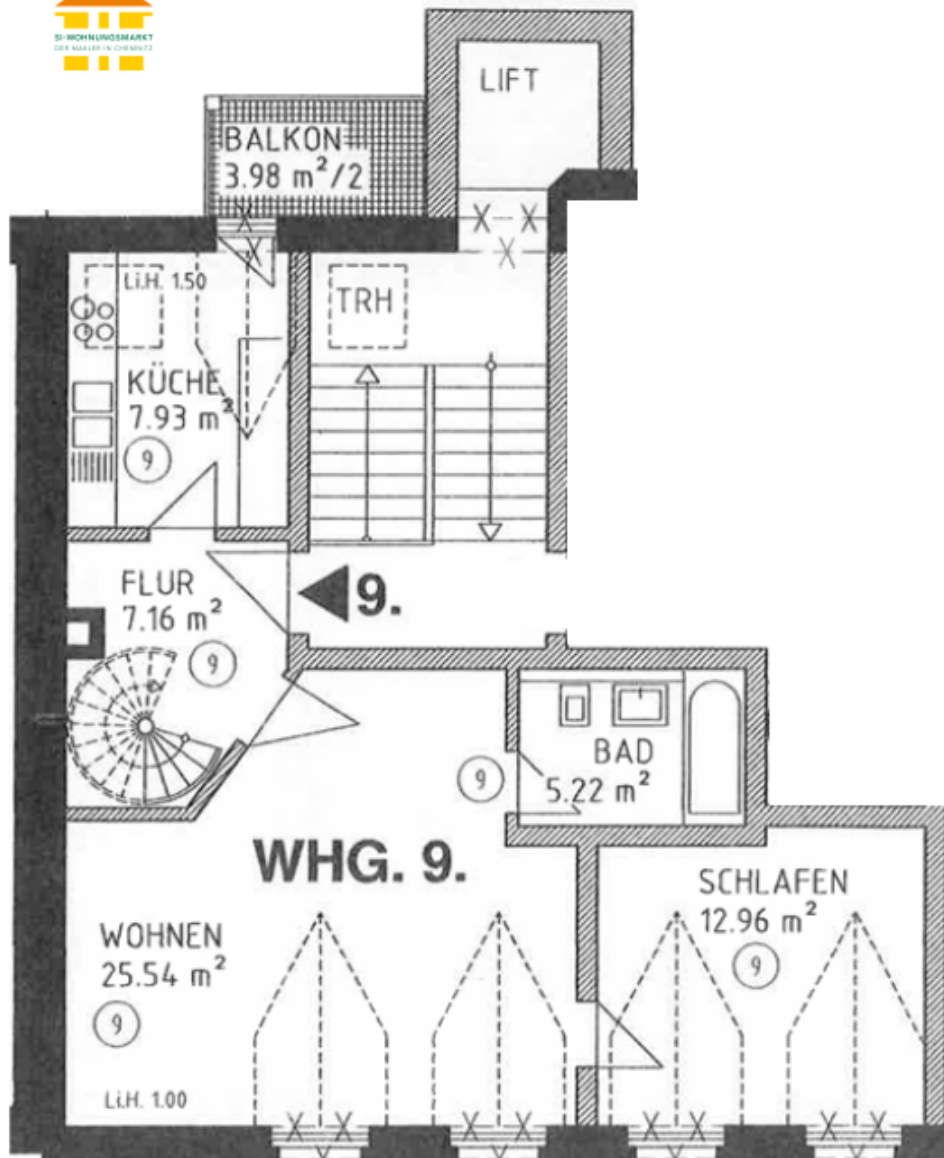
Badezimmer



Hausansicht



Treppenhaus

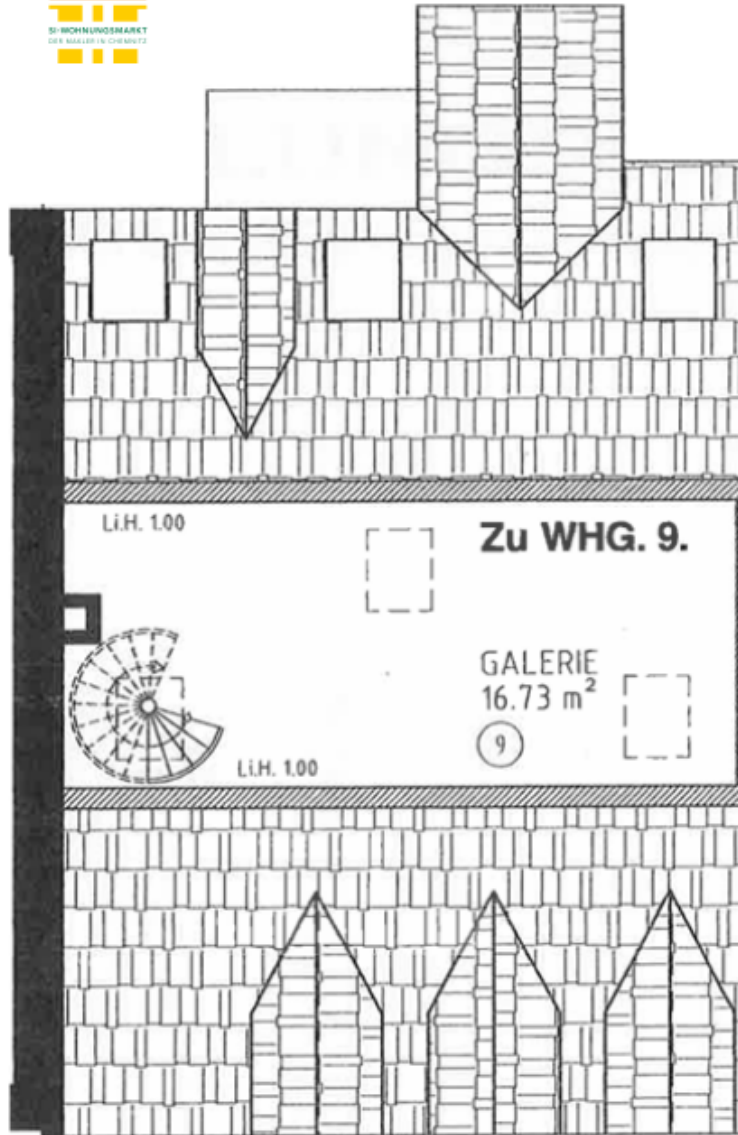


### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	nicht benötigt	<b>Effizienzklasse:</b>	---
<b>Ausweistyp:</b>	---	<b>Energieträger:</b>	keine Angabe
<b>Energieverbrauch:</b>	89,00 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	

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.



Grundriss Galerie