



Walter-Oertel-Straße 6 in 09112 Chemnitz

<b>Etage</b>	zweites Obergeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	125000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	91,73 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro
<b>Einbauküche vorhanden</b>	

Der Kaßberg ist ein zentral gelegener Stadtteil im Westen von Chemnitz und gehört zu den größten zusammenhängenden Gründerzeitvierteln Europas. Prachtige Altbauten prägen das dicht bebaute Viertel, das durch seine Nähe zur Innenstadt und eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten überzeugt. Grünanlagen und begrünte Innenhöfe sorgen zudem für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Kaßberg. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1909 errichtet und 1999 umfassend saniert wurde. Die Gaszentralheizung des denkmalgeschützten Objekts wurde erst im Jahr 2022 erneuert und unterstreicht den gepflegten Gesamtzustand der Wohnanlage.

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer & optimale Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume: mit angenehmem Tageslichteinfall /
- großzügige Zimmergrößen: schaffen ein komfortables Wohnambiente /
- großer Flurbereich: mit ausreichend Platz für Garderobe & Stauraum /
- geräumiges Wohnzimmer: mit Möglichkeit zur Integration eines Essbereichs /
- komfortables Schlafzimmer: mit vielfältigen Stellmöglichkeiten für Mobiliar /
- einzigartige Stuckelemente: in Wohnzimmer & Schlafzimmer /
- separate Küche: optimal geschnitten & mit vorhandener Einbauküche /
- Küche: mit direktem Zugang zum Balkon /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: ideal zum Entspannen /
- weiteres Zimmer mit Gartenblick: als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer /
- Tageslichtbad: mit 2 Waschbecken, Badewanne, Dusche & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum /
- Abstellraum auf halber Treppenhöhe: weitere Nutzfläche /
- gemeinschaftlicher Fahrradraum: Abstellmöglichkeit für Fahrräder /

Die Wohnung ist seit dem 01.12.1999 vermietet und zeichnet sich durch ein äußerst langfristiges und stabiles Mietverhältnis aus. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt derzeit 7.200,00€, wodurch sich die Einheit insbesondere für Kapitalanleger als attraktive Investitionsmöglichkeit in einer der gefragtesten Wohnlagen von Chemnitz 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)

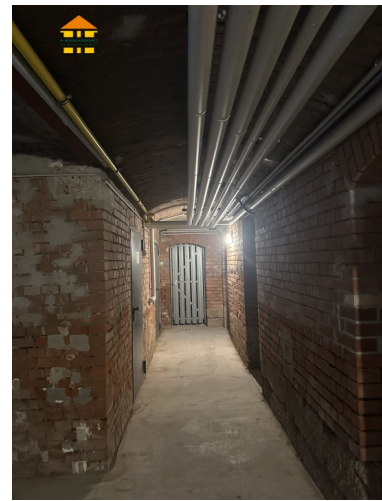
Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Balkon



Keller



Balkon



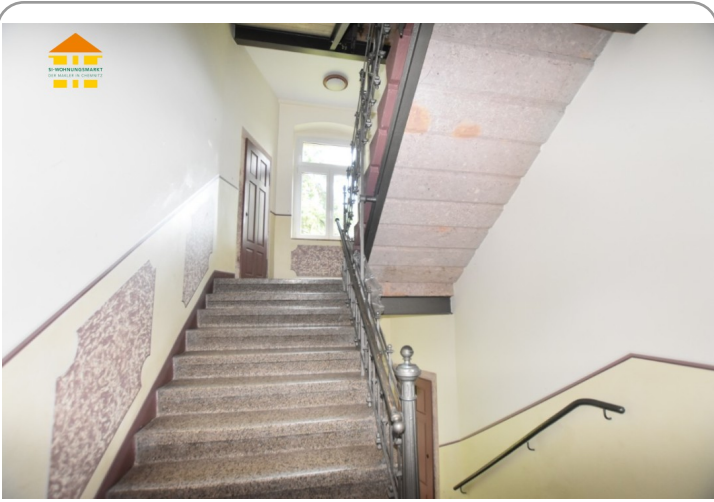
Innenhof



Innenhof



Stuck Treppenhaus



Treppenhaus



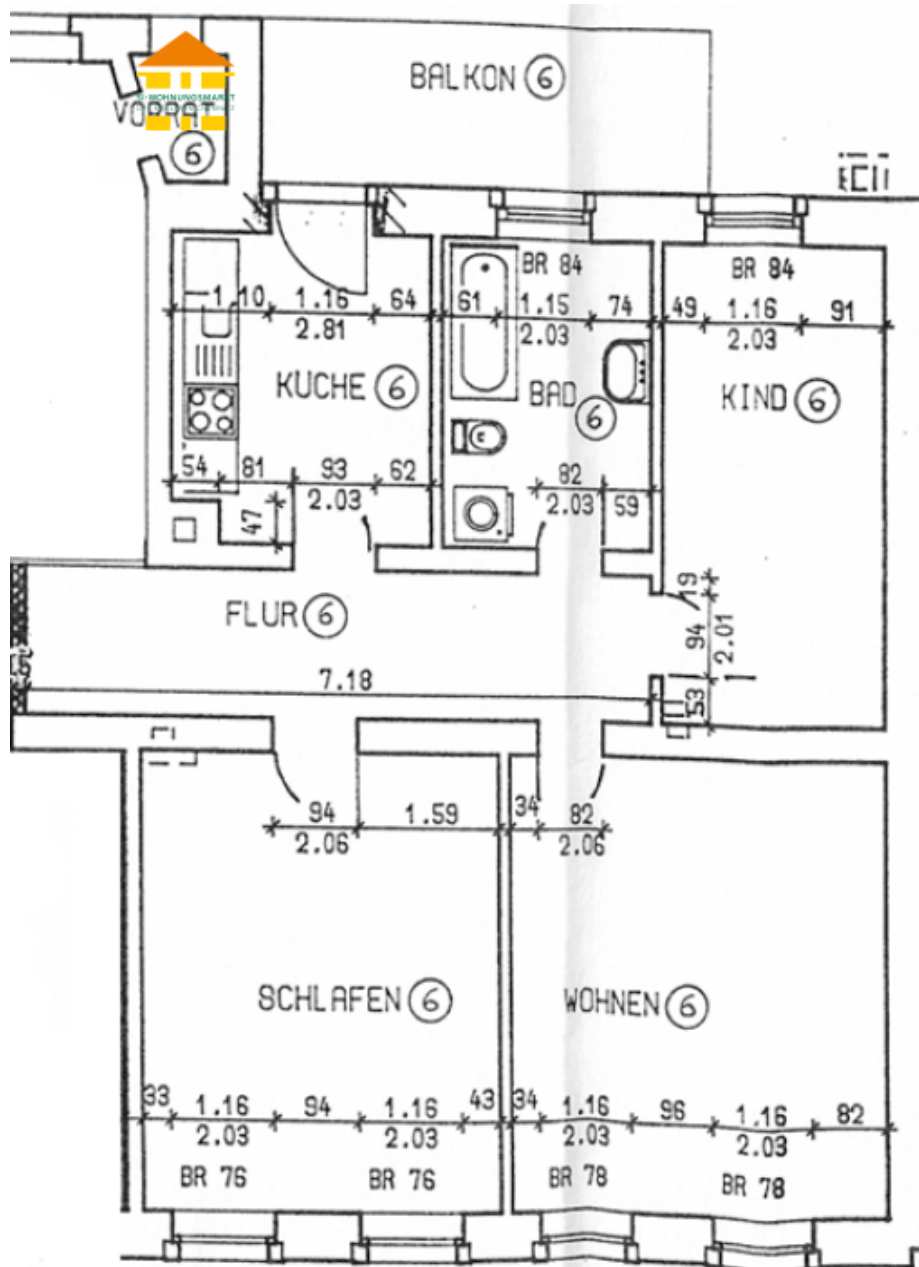
Eingangsbereich



Hausansicht



Eingangstür



### 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>	1909

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.