



Etage	drittes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	55000 Euro
Provision	provisionsfrei
Größe	48,50 qm
Stellplatz	Garage 5000 Euro
Aufzug im Haus	

Hainstraße 33 in 09130 Chemnitz

Der Stadtteil Sonnenberg liegt nordöstlich des Chemnitzer Stadtzentrums und zählt zu den gefragten innenstadtnahen Wohnlagen. Geprägt von gründerzeitlicher Bebauung bietet er ein urbanes Umfeld mit kurzen Wegen in die City. Sehr gute ÖPNV-Anbindung sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinischer Versorgung sorgen für hohen Alltagskomfort. Durch fortlaufende städtebauliche Entwicklungen gewinnt der Sonnenberg zusätzlich an Attraktivität und Wohnqualität.

Zum Verkauf steht eine attraktive und modern ausgestattete 2-Raum-Wohnung mit Loggia und Stellplatz im Parkhaus in gefragter Lage auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Die Wohneinheit befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Neubauensembles aus dem Jahr 1997, das vollständig barrierefrei sowie altersgerecht konzipiert wurde. Das Gebäude wird mittels Fernwärme beheizt, überzeugt durch eine hervorragende Energieeffizienz und wird von einer örtlichen, sehr guten Hausverwaltung betreut.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme & funktionale Raumaufteilung /
- helle Wohnräume: freundliche Wohnatmosphäre durch guten Lichteinfall /
- moderner Laminatboden: in den beiden Wohnräumen verlegt /
- pflegeleichte Fliesen: in Küche & Badezimmer /
- Außenjalousien an den Fenstern: komfortabler Sicht- und Sonnenschutz /
- kleiner Flur: jedoch ausreichend Platz für Garderobe /
- geräumiges Wohnzimmer: mit integriertem Essbereich möglich /
- hofseitige Loggia: mit schönem Blick in den begrünten Innenhof /
- Zugang zur Loggia: direkt über den Wohnbereich /
- gemütliches Schlafzimmer: ruhig gelegen /
- funktional geschnittene Küche: mit Abstellraum /
- barrierefreies Badezimmer: mit bodengleicher Dusche & WM-Anschluss /
- Personenaufzug: komfortables Erreichen aller Etagen /
- begrünter Innenhof: gepflegte Wohnanlage mit angenehmer Atmosphäre /
- Fahrradraum sowie Wasch- und Trockenraum: gemeinschaftlich nutzbar /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum /
- sicherer Stellplatz im nahegelegenen Parkhaus: bequemes Parken /

Die Wohnung sowie der Stellplatz im Parkhaus sind ab sofort frei verfügbar und eignen sich daher sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Bei einer Neuvermietung der Wohneinheit inklusive Stellplatz ist aus unserer Sicht eine jährliche Soll-Miete von 4.860,00€ nettokalt erzielbar. Der besagte Stellplatz 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
www.si-wohnungsmarkt.de

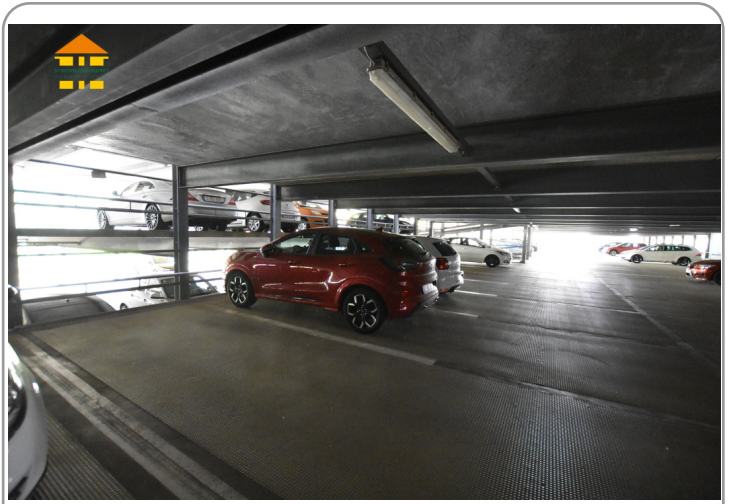
Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Parkhaus mit Stellplatz



Parkhaus



Innenhof



Aufzug



Treppenhaus



Schlafzimmer



Badezimmer



Loggia



Küche



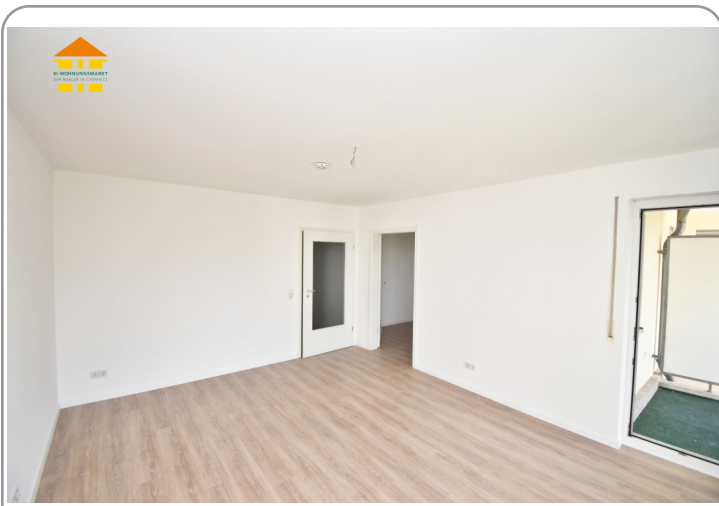
Wohnzimmer



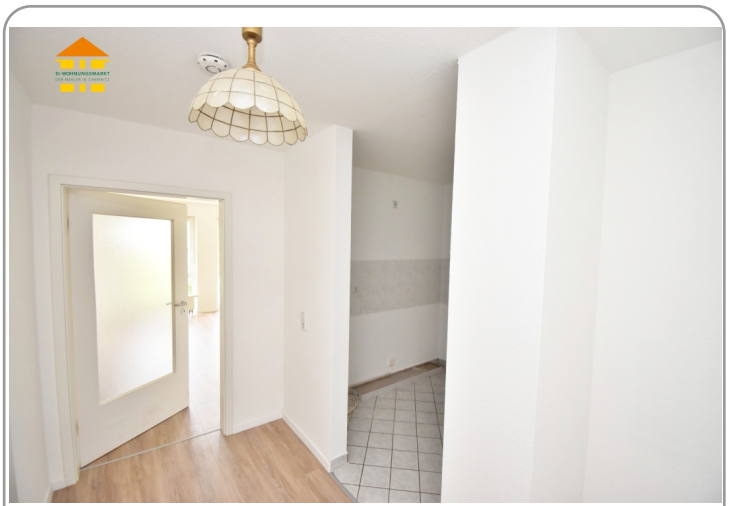
Loggia



Flur



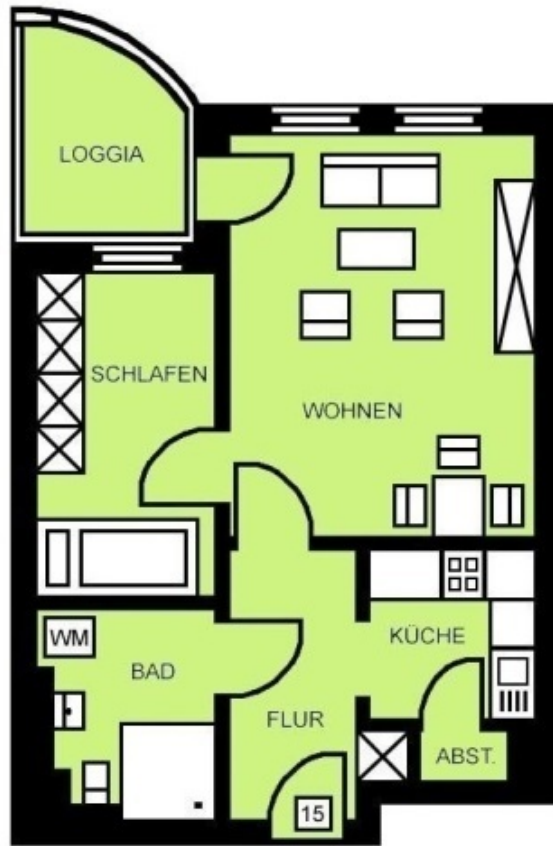
Wohnzimmer



Flur



Flur



Wohnung 15 - 3. Obergeschoß

"Hainstraße 33"

Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	A (≤ 25 kWh/m ²).
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1997

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.