



Etage	viertes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	132000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Größe	89,12 qm
Stellplatz	Tiefgarage 3000 Euro
Aufzug im Haus	

Agricolastraße 32 in 09112 Chemnitz

Der Chemnitzer Kaßberg zählt zu den größten zusammenhängenden Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Europas und besticht durch seine überwiegend sanierte Altbausubstanz. Das Viertel liegt westlich der Innenstadt und verfügt über eine sehr gute Anbindung an das Zentrum und den öffentlichen Nahverkehr. Prägend sind die urbane Struktur, repräsentative Altbauten und begrünte Innenhöfe. Vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote sowie nahegelegene Grünflächen sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Dank seines historischen Charmes, der zentralen Lage und der stabilen Nachfrage gilt der Kaßberg als besonders attraktiver Wohnstandort.

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 3-Raum-Wohnung in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr 1994. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und wird durch eine sehr gut etablierte, örtliche Hausverwaltung betreut, was für eine solide und nachhaltige Objektbewirtschaftung spricht. Besonders hervorzuheben sind der vorhandene Balkon, der Personenaufzug sowie der zugeordnete Stellplatz, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume: sorgen für ein angenehmes Wohngefühl /
- Außenjalousien an allen Fenstern: Sicht- und Sonnenschutz /
- großer Flurbereich: mit ausreichend Platz für Garderobe & Stauraum /
- großzügiges Wohnzimmer: mit Platz für einen Essbereich /
- optimal geschnittene Küche: mit Einbauküche ohne Elektrogeräte /
- gut geschnittenes Schlafzimmer: vielseitig möblierbar /
- zusätzliches Zimmer: als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzbar /
- toller Balkon mit Blick in den Innenhof: ideal zum Entspannen /
- helles Tageslichtbad: mit Badewanne, Dusche & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil: für zusätzlichen Stauraum /
- Personenaufzug: komfortables Erreichen aller Etagen /
- Sondernutzungsrecht am Stellplatz: sicheres Parken /

Die Wohnung ist gemeinsam mit dem Duplex-Stellplatz seit dem 01.12.2018 vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 7.884,72€, womit sich die Einheit ideal als solide Kapitalanlage eignet. Der Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert. Im Objekt stehen zwei weitere vermietete Wohneinheiten über uns zum Verkauf. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



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!





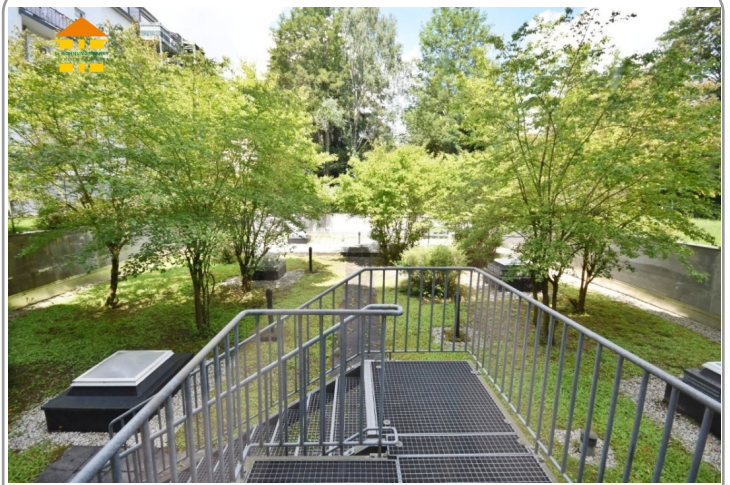
Balkon



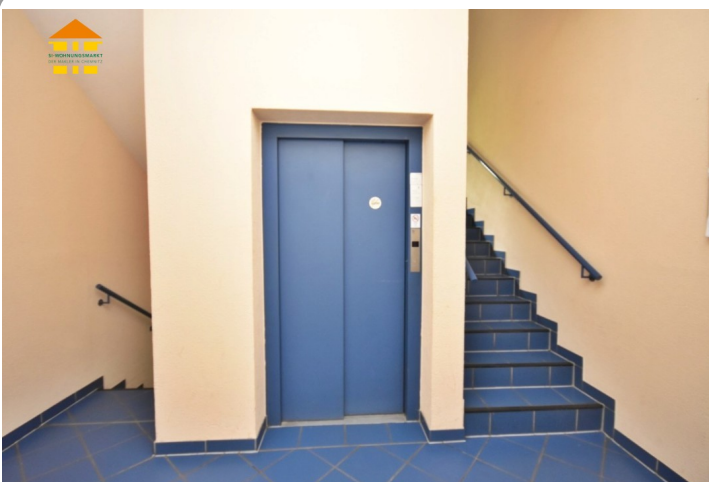
Badezimmer



Küche



Innenhof



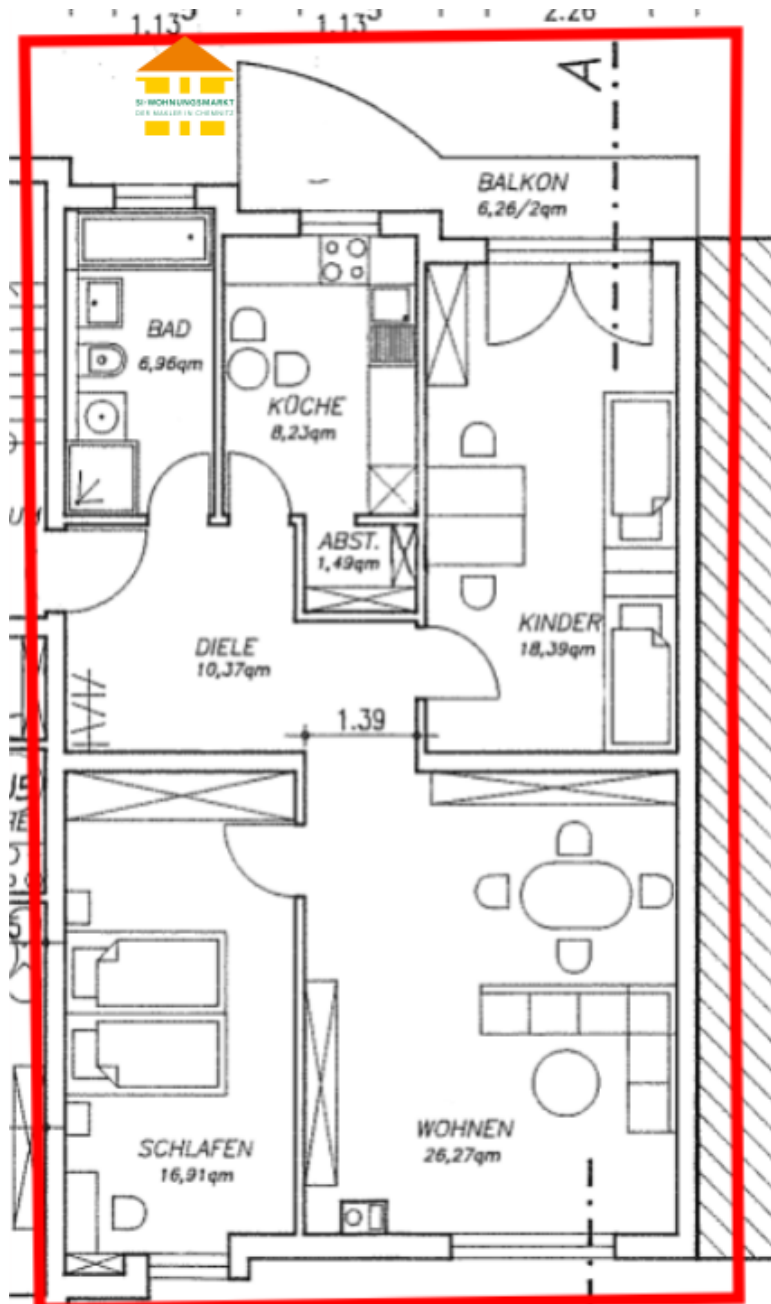
Aufzug



Treppenhaus



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (<= 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1994

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.