



Glösaer Straße 14 in 09131 Chemnitz

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	4 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	85000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	90,27 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz 2500 Euro

Chemnitz-Ebersdorf ist ein gewachsener und beliebter Stadtteil im Nordosten der Stadt, der eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraße B169 ermöglicht kurze Wege in die Chemnitzer Innenstadt und das Umland. Darüber hinaus laden die nahegelegenen Grün- und Waldflächen, insbesondere der Zeisigwald, zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 4-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Ebersdorf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1938, das im Jahr 1997 umfassend kernsaniert wurde. Durch den familienfreundlichen Grundriss, den Balkon sowie den zugeordneten Außenstellplatz stellt die Immobilie eine attraktive Kapitalanlage mit langfristigem Vermietungspotenzial dar. Insbesondere gut geschnittene 4-Raum-Wohnungen erfreuen sich in Chemnitz einer konstant hohen Nachfrage, da sie sowohl Familien als auch Wohngemeinschaften ansprechen und sich erfahrungsgemäß sehr gut vermieten lassen.

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume: für eine angenehme Wohnatmosphäre /
- langer Flurbereich: Platz für Garderobe & Abstellmöglichkeiten /
- großzügiges Wohnzimmer: als zentraler Lebensmittelpunkt der Wohnung /
- optimal geschnittene Küche: direkt über den Wohnbereich erreichbar /
- Elternschlafzimmer: angenehm dimensioniert & mit Zugang zum Balkon /
- zwei weitere, ähnlich große Zimmer: flexibel nutzbar /
- Tageslichtbad: ausgestattet mit Dusche & Badewanne /
- separates Gäste-WC: zusätzlicher Komfort für Familie & Besucher /
- Abstellraum im Treppenhaus: inklusive Waschmaschinenanschluss /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum vorhanden /
- Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz P4: direkt am Objekt gelegen /

Die Wohnung einschließlich des Außenstellplatzes ist seit August 2015 zuverlässig vermietet und eignet sich daher hervorragend als Kapitalanlage. Aktuell wird eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 5.670,24€ erzielt. Der Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert. Im Objekt steht eine weitere, ähnliche Wohneinheit über uns zum Verkauf. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich 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!





Treppenhaus



Ausblick Balkon



Stellplätze



Keller



Hausansicht



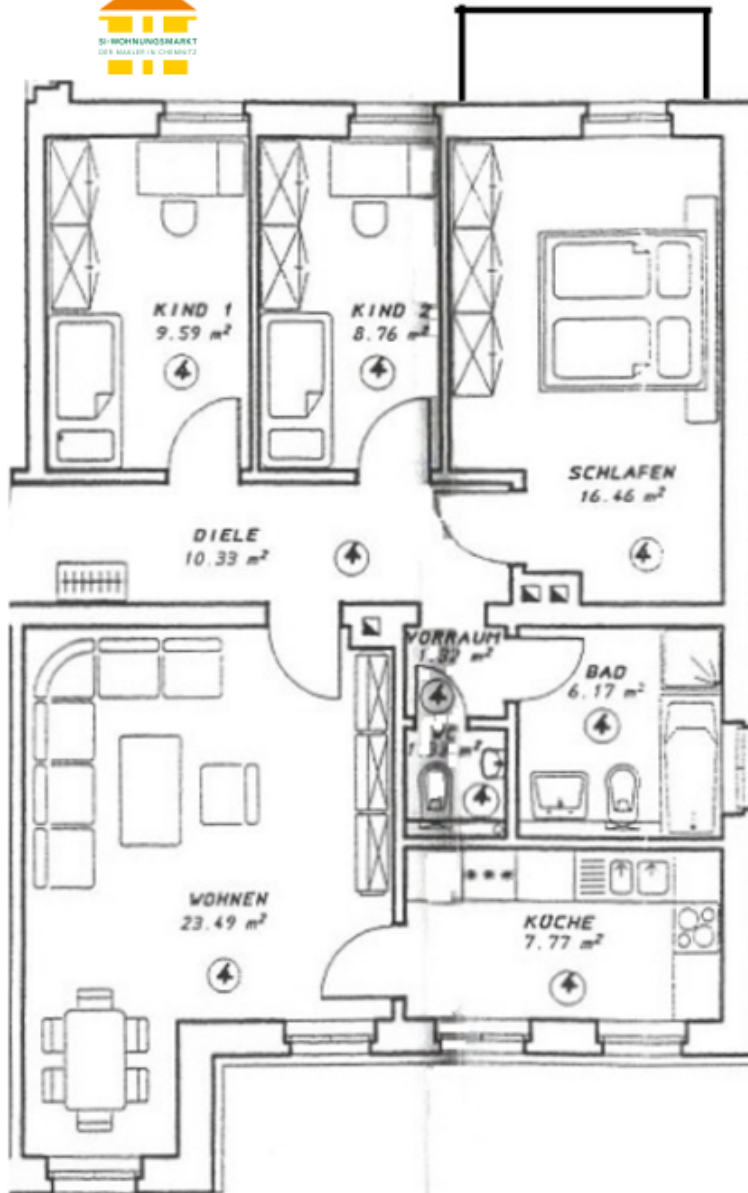
Eingangsbereich



Hausansicht



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (<= 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1938

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.