



Glösaer Straße 14 in 09131 Chemnitz

Etage	zweites 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	90,24 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 gut geschnittene 4-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Ebersdorf. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1938, das 1997 umfassend kernsaniert wurde. Mit ihrem durchdachten Grundriss, dem Balkon sowie dem zugeordneten Außenstellplatz bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für eine langfristig attraktive Kapitalanlage. Gerade großzügige 4-Raum-Wohnungen sind auf dem Chemnitzer Wohnungsmarkt besonders gefragt und überzeugen durch ihre vielseitige Vermietbarkeit – sowohl bei Familien als auch bei Wohngemeinschaften.

- durchdachter Grundriss: funktionale Raumaufteilung mit kurzen Wegen /
- lichtdurchflutete Wohnräume: schaffen ein angenehmes Wohngefühl /
- geräumiger Flur: mit Platz für Garderobe & zusätzliche Staumöglichkeiten /
- großzügiger Wohnbereich: vielfältig möblierbar & Mittelpunkt der Wohnung /
- praktisch geschnittene Küche: direkt an den Wohnbereich angebunden /
- Schlafzimmer in angenehmer Größe: direkter Zugang zum Balkon /
- zwei weitere Zimmer: ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar /
- Tageslichtbad: mit Dusche & Badewanne ausgestattet /
- separates Gäste-WC: zusätzlicher Komfort für Familie & Besucher /
- Abstellraum im Treppenhaus: inklusive Waschmaschinenanschluss /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum vorhanden /
- Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz P6: am Gebäude gelegen /

Die Wohnung einschließlich des Außenstellplatzes ist seit dem 01.02.2025 zuverlässig vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage. Die derzeitige jährliche Nettokaltmiete beläuft sich auf 5.640,00€. Der Außenstellplatz ist nicht im ausgeschriebenen Kaufpreis enthalten.



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!





Stellplätze



Ausblick Balkon



Treppenhaus



Keller



Eingangsbereich



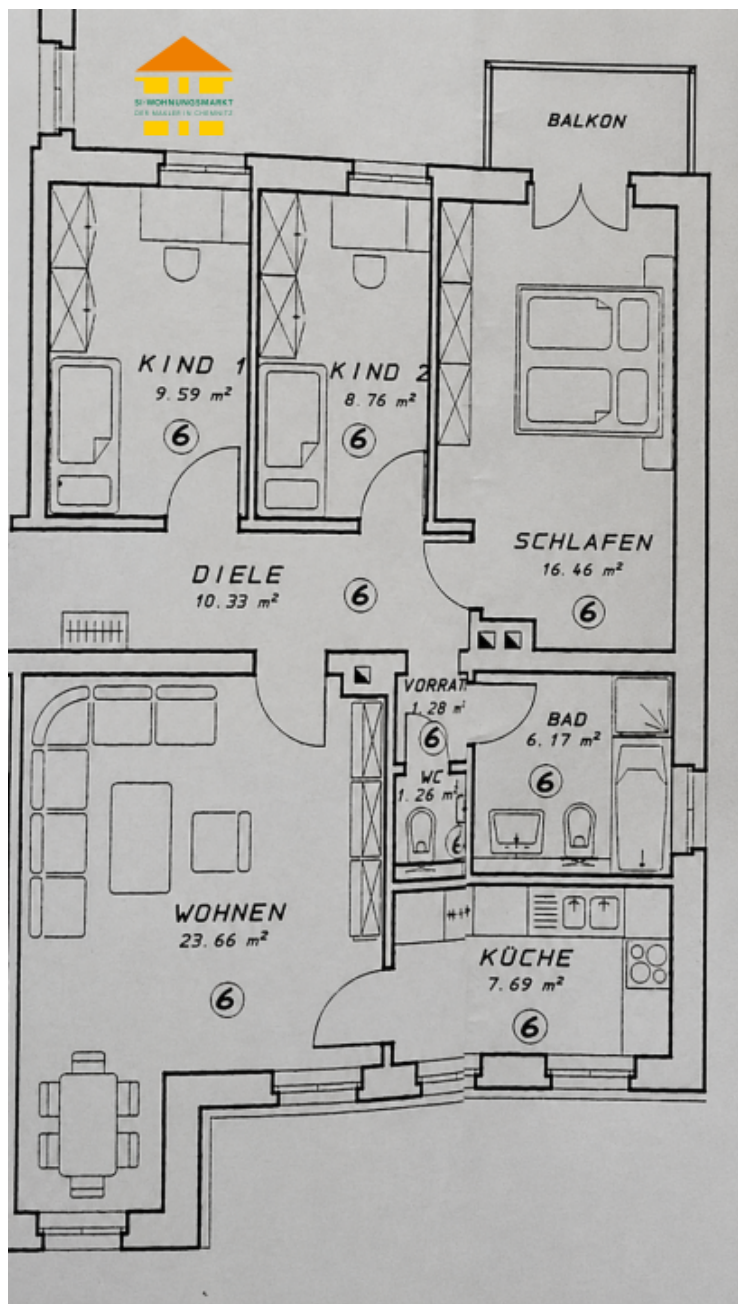
Hausansicht



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.