



Heimgarten 122 in 09127 Chemnitz

|                   |                                                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Etage</b>      | Erdgeschoss                                             |
| <b>Räume</b>      | 2 Raum Wohnung                                          |
| <b>Verkauf ab</b> | sofort                                                  |
| <b>VK-Preis</b>   | 54500 Euro                                              |
| <b>Provision</b>  | 3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.272,50€<br>inkl. MwSt. |
| <b>Größe</b>      | 47,90 qm                                                |
| <b>Stellplatz</b> | kein Stellplatz Euro                                    |

Das Objekt befindet sich im besonders bei Familien beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz. Viele Grünanlagen, Kleingartenvereine und auch die schnelle Anbindung an ländliche Gegenden bieten die Möglichkeiten zum Entspannen und einen idealen Ausgleich zum Stadtleben. Mit Bus und Bahn erreicht man das Zentrum in weniger als 10 Minuten. Durch die direkte Anbindung an den Südring und die Zschopauer Straße gelangt man auch mit dem Auto zügig zur Autobahn.

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss des beliebten Chemnitzer Stadtteils Gablenz, im Wohnpark Heimgarten. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und wird durch eine örtliche, gut etablierte Hausverwaltung betreut. Aufgrund der gefragten Lage und der guten Vermietbarkeit innerhalb des Wohnparks eignet sich die Wohnung ideal für Kapitalanleger.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- Erdgeschosslage: komfortabler Zugang zur Wohnung /
- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer, optimale Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume: angenehmer Lichteinfall /
- einheitlicher Laminatboden: in den Wohnräumen verlegt /
- schmaler Flurbereich: mit ausreichend Platz für eine Garderobe /
- tolles Wohnzimmer: von angenehmer Größe & vielseitig nutzbar /
- optimal geschnittene Küche: funktional gestaltet & mit Zugang zum Balkon /
- Balkon mit Blick ins Grüne: ideal zum Entspannen /
- gemütliches Schlafzimmer: ruhig gelegen & angenehm geschnitten /
- Tageslichtbad: gefliest & mit Badewanne ausgestattet /
- Fernwärmeheizung: zuverlässige & komfortable Wärmeversorgung /
- abschließbares Kellerabteil: für zusätzlichen Stauraum /
- praktischer Fahrradraum: im Keller vorhanden /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden: zusätzlicher Komfort /

Die Wohnung ist seit dem 01.02.2008 zuverlässig vermietet und stellt somit eine attraktive Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen dar. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.864,00€ p.a. erzielt.



## 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!





Vergleichsbild Badezimmer



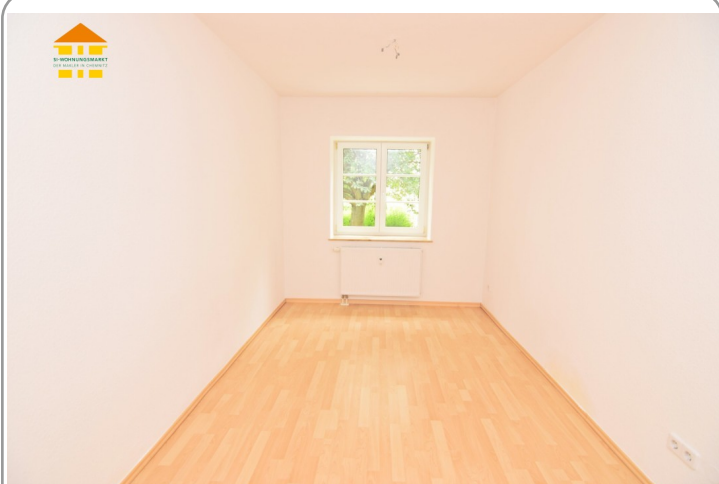
Vergleichsbild Küche



Vergleichsbild Balkon



Vergleichsbild Schlafzimmer



Vergleichsbild Schlafzimmer



Vergleichsbild Wohnzimmer



Vergleichsbild Wohnzimmer



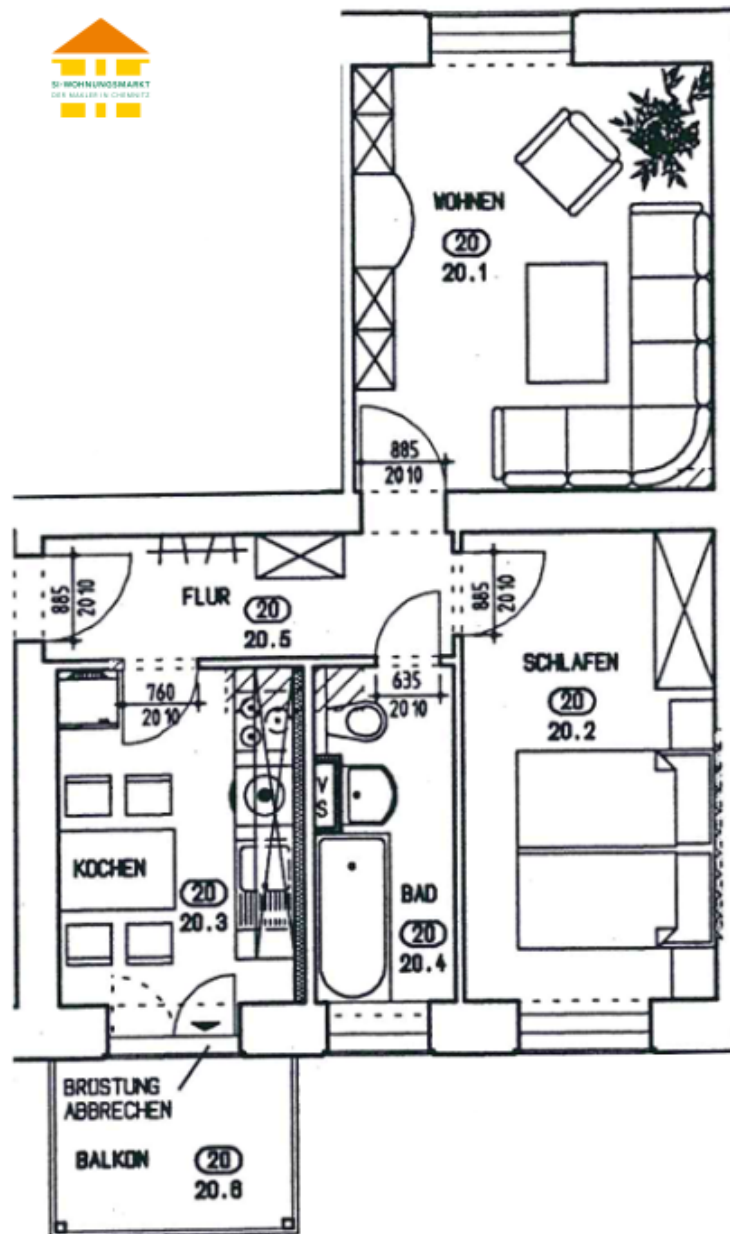
Keller



Trockenboden



Treppenhaus



### Energieausweis



|                   |                   |                  |                  |
|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Erstellungsdatum: | nicht benötigt    | Effizienzklasse: | C ( $\leq 100$ ) |
| Ausweistyp:       | Verbrauchsausweis | Energieträger:   | Fernwärme        |
| Energieverbrauch: | kWh/qm*a          | Baujahr:         | 1928             |

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.