



Luisenplatz 13 in 09113 Chemnitz

Etage	Dachgeschoss
Räume	4 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	159000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Größe	97,56 qm
Stellplatz	Carport 6000 Euro

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Schloßchemnitz, der eine zentrale und zugleich ruhige Wohnlage bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zum Stadtzentrum sind die Innenstadt und weitere Stadtteile unkompliziert erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die angenehme Wohnatmosphäre machen Schloßchemnitz zu einer fragten Wohnlage mit hoher Wohnqualität.

Zum Verkauf steht eine hochwertige 4-Raum-Dachgeschosswohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2010 aufwendig sanierten und gepflegten Mehrfamilienhaus unter Denkmalschutz und verbindet den besonderen Charme einer Dachgeschosslage mit einer großzügigen und modernen Ausstattung. Ein hofseitig ausgerichteter Balkon mit schönem Ausblick sowie zwei zur Einheit gehörende Stellplätze – ein Carport und ein Außenstellplatz – runden das attraktive Gesamtangebot ab.

- großzügiger & praktischer Grundriss: vier gut geschnittene Räume /
- besonderer Dachgeschosscharme: angenehme Privatsphäre /
- helle & freundliche Wohnräume: schöner Tageslichteinfall /
- einheitlicher, grauer Laminatboden: in den Wohnräumen /
- hochwertige, zeitlose Fliesen: in Küche, Badezimmer & Gäste-WC /
- geräumiger Flur: bietet Platz für Garderobe & zusätzlichen Stauraum /
- großzügiges Wohnzimmer: viel Platz für die ganze Familie /
- separate Küche: funktional geschnitten & mit direktem Zugang zum Balkon /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: mit tollem Blick & ideal zum Entspannen /
- Hauptschlafzimmer: ruhig gelegen & mit Blick in den Innenhof /
- zwei weitere, ähnlich große Zimmer: flexibel nutzbar /
- Badezimmer: mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken & WM-Anschluss /
- separates Gäste-WC: zusätzlicher Komfort für Bewohner & Gäste /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum /
- Fahrradraum & Trockenraum: gemeinschaftlich nutzbare Bereiche im Keller /
- zwei Stellplätze zur Einheit: ein Carport & ein Außenstellplatz im Innenhof /

Die Wohneinheit ist gemeinsam mit den beiden Stellplätzen seit dem 01.03.2011 – Erstbezug nach Sanierung – durchgehend vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete von 8.100,00€ p.a. erzielt. Die Stellplätze sind 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!





Rückansicht



Hausansicht



Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon



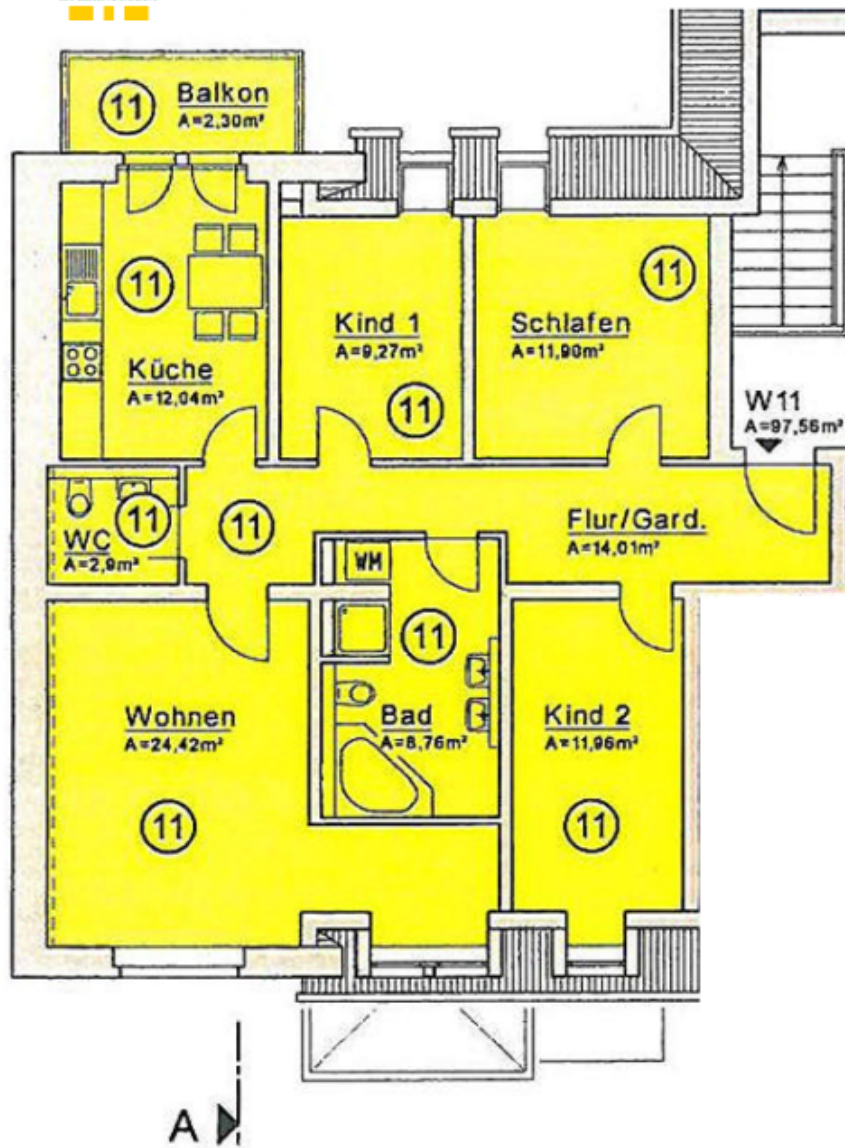
Ausblick Balkon



Küche



Wohnzimmer



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	

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.