



Albert-Köhler-Straße 79 in 09122 Chemnitz

Etage	drittes Obergeschoss
Räume	4 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	52500 Euro
Provision	provisionsfrei

Größe 68,89 qm

Stellplatz kein Stellplatz Euro

Der Stadtteil Morgenleite im Süden von Chemnitz ist ein ruhig gelegenes, grünes Wohngebiet mit guter städtischer Anbindung. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Parks, viele Spiel- und Freiflächen sowie eine familienfreundliche Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Schulen befinden sich in direkter Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank mehrerer Bus- und Straßenbahnlinien ist Morgenleite optimal an das Chemnitzer Stadtzentrum angebunden. Die Wohnbebauung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld. Durch die Nähe zum Naherholungsgebiet am Harthwald eignet sich der Stadtteil besonders für Naturliebhaber und aktive Freizeitgestaltung.

Zum Verkauf steht eine attraktive, seit vielen Jahren fest vermietete 4-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Chemnitzer Stadtteil Morgenleite. Das Haus wurde 1978 erbaut und 1998 umfassend saniert und bietet damit eine solide Bausubstanz sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachter Grundriss: großzügige & vielseitig nutzbare Wohnflächen /
- langer Flur: mit ausreichend Platz für eine schmale Garderobe /
- großzügiger Wohnbereich mit offener Wohnküche: modernes Wohnkonzept /
- praktischer WM-Anschluss: in der Küche /
- gemütliche Essdiele: ideal als zusätzlicher Ess- und Aufenthaltsbereich /
- sonnige Loggia mit tollem Ausblick über Chemnitz: lädt zum Entspannen ein /
- gemütliches, helles Schlafzimmer: angenehme Atmosphäre /
- zwei weitere Zimmer: flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar /
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne: funktional ausgestattet /
- abschließbares Kellerabteil: weiterer Stauraum vorhanden /
- Fahrrad- und Trockenraum im Keller: zusätzlicher Komfort im Alltag /

Die Wohnung ist bereits seit dem 01.03.2014 fest vermietet und erzielt derzeit eine Nettokaltmiete von 3.926,76 € p.a. Aufgrund des langjährigen Mietverhältnisses eignet sich die Immobilie ideal für Kapitalanleger.



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!





Keller



Treppenhaus



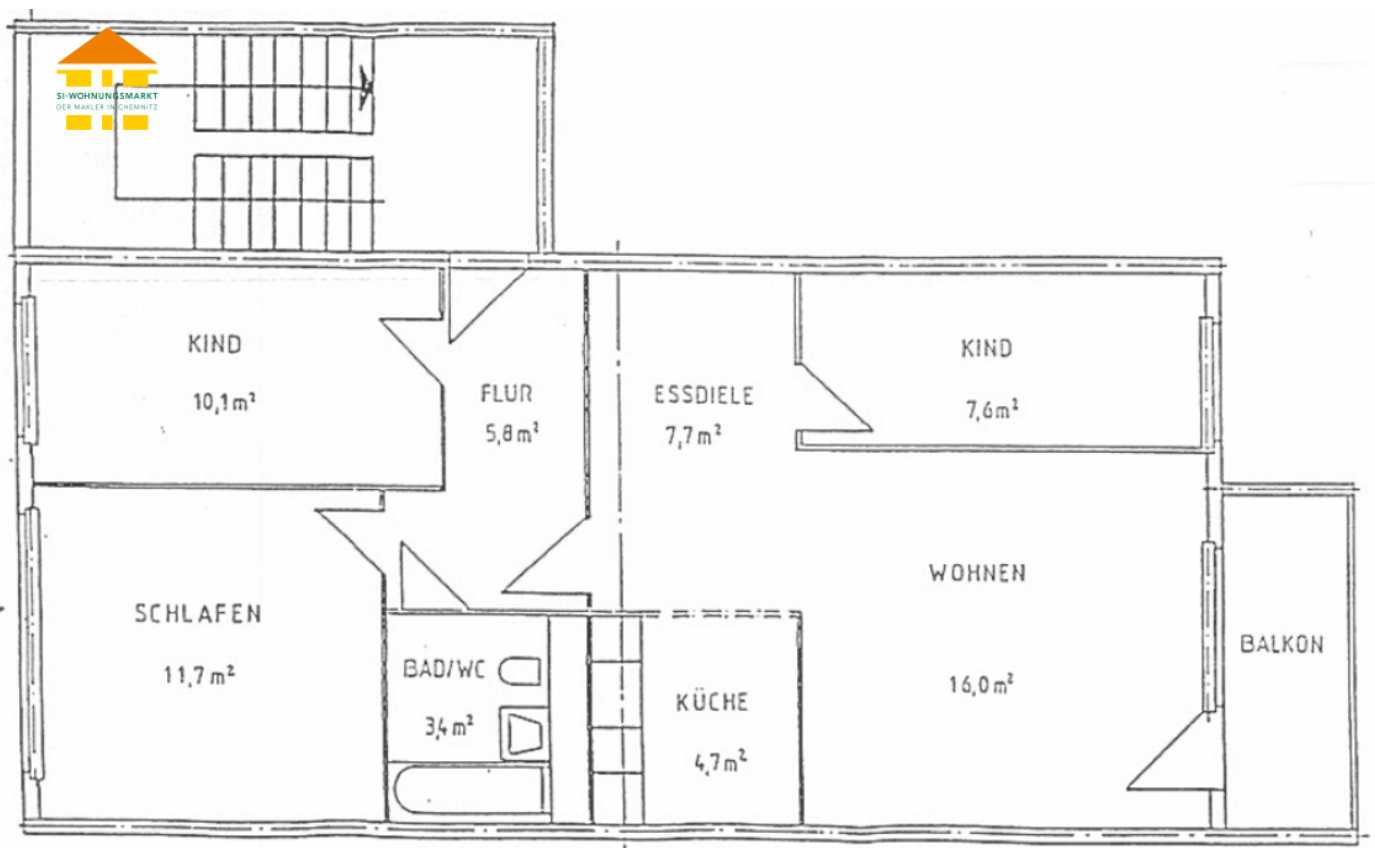
Eingangsbereich



Hof



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (<= 150
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1978

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.