Schulstraße 25 b - WE 178 - 3-Raum-Wohnung in 09356 St. Egidien

OBJEKT NR. 12931 · VERKAUF



Schulstraße 25 b in 09356 St. Egidien

VK-PREIS	**82.500,00 €**
Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**86,88 m²**
Stellplatz	**Garage 5.000 €**

- **Balkon / Wintergarten**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 3-Raum-Maisonettewohnung mit Balkon in einem schönen Wohnpark aus 1995 in St. Egidien. Die Wohnung erstreckt sich über das Dachgeschoss und den darüberliegenden Dachraum und überzeugt mit ihrem besonderen Maisonette-Charme, einer angenehmen Raumaufteilung sowie viel Tageslicht. Der sonnige Balkon mit schönem Ausblick sowie die praktikable Garage runden das Angebot ab.

- besonderer Maisonette-Charme: über Dachgeschoss & Dachraum
- angenehme Raumaufteilung: helle & freundlich wirkende Wohnräume
- Baujahr 1995: gepflegte Wohnanlage mit modernem Wohnkonzept
- schöner Wohnpark: angenehmes Wohnumfeld in St. Egidien
- kleiner Flur: kompakter Eingangsbereich
- großzügiges Wohnzimmer: Platz für einen gemütlichen Essbereich
- sonniger Balkon: mit schönem Ausblick ins Wohnumfeld
- Zugang zum Balkon: direkt über das Wohnzimmer
- optimal geschnittene Küche: funktionaler & gut nutzbarer Grundriss
- weiterer Flur im Dachraum: mit zusätzlichen Abstellmöglichkeiten
- gemütliches Schlafzimmer: angenehmer Rückzugsort zum Entspannen
- Kinderzimmer: angenehm dimensioniert & vielseitig nutzbar
- gefliestes Tageslichtbad: mit Badewanne
- separates WC: für mehr Komfort im Alltag
- abschließbares Kellerabteil: schafft Stauraum
- Wasch- und Trockenraum im Keller: gemeinschaftlich nutzbar
- Garage vorhanden: geschütztes Parken direkt am Objekt

Die Wohnung ist seit dem 01.07.2017 langfristig gemeinsam mit der Garage vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete von 6.103,68 € p.a. erzielt. Die Garage ist im ausgeschriebenen Kaufpreis der Wohnung nicht enthalten.

Im Wohnpark stehen derzeit zudem zwei weitere Wohneinheiten über uns zum Verkauf. Für weitere Informationen zu den angebotenen Objekten stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Lage auf Seite 3

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 sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Treppenhaus


Ausblick Balkon



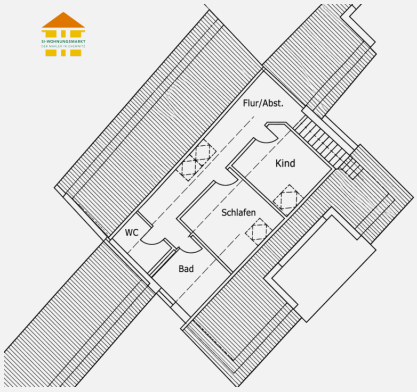
Spielplatz


Wohnpark

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage in St. Egidien im Landkreis Zwickau. Die Umgebung ist durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung und viel Grün geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte, insbesondere Lichtenstein, Zwickau und Chemnitz, eignet sich der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit macht die Lage besonders attraktiv.

Grundriss Dachraum



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**107,30 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1995**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/st-egidien/schulstrasse-25-b-3-raum-wohnung-12931.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Gäste-WC, Tageslichtbad, Badewanne, Gartennutzung**
Stand	**23.11.2026**		

Hinweis 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.

SI Wohnungsmarkt · Inhaber Oliver Kaidel · Straße der Nationen 122 · 09111 Chemnitz · Steuer-Nr. 215/237/05439 · Berufskammer: Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen · Aufsichtsbehörde: Stadt Chemnitz · Erlaubnis nach § 34c GewO, erteilt durch das Landratsamt Würzburg

Grundriss Dachgeschoss

