



Schulstraße 25 b in 09356 St. Egidien

Etage	Dachgeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	82500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	86,88 qm
Stellplatz	Garage 5000 Euro

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.

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.



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!





Treppenhaus



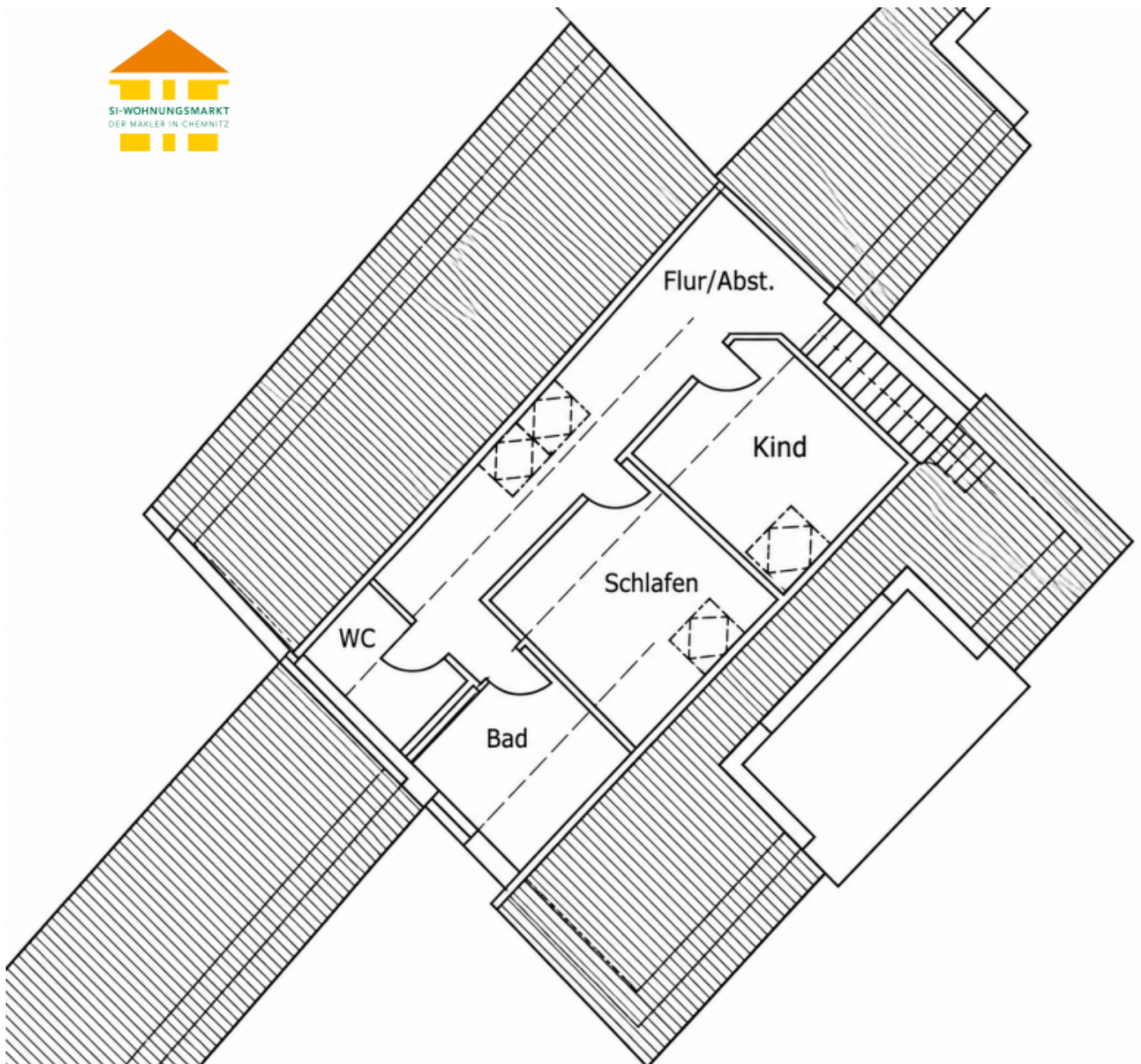
Ausblick Balkon



Wohnpark



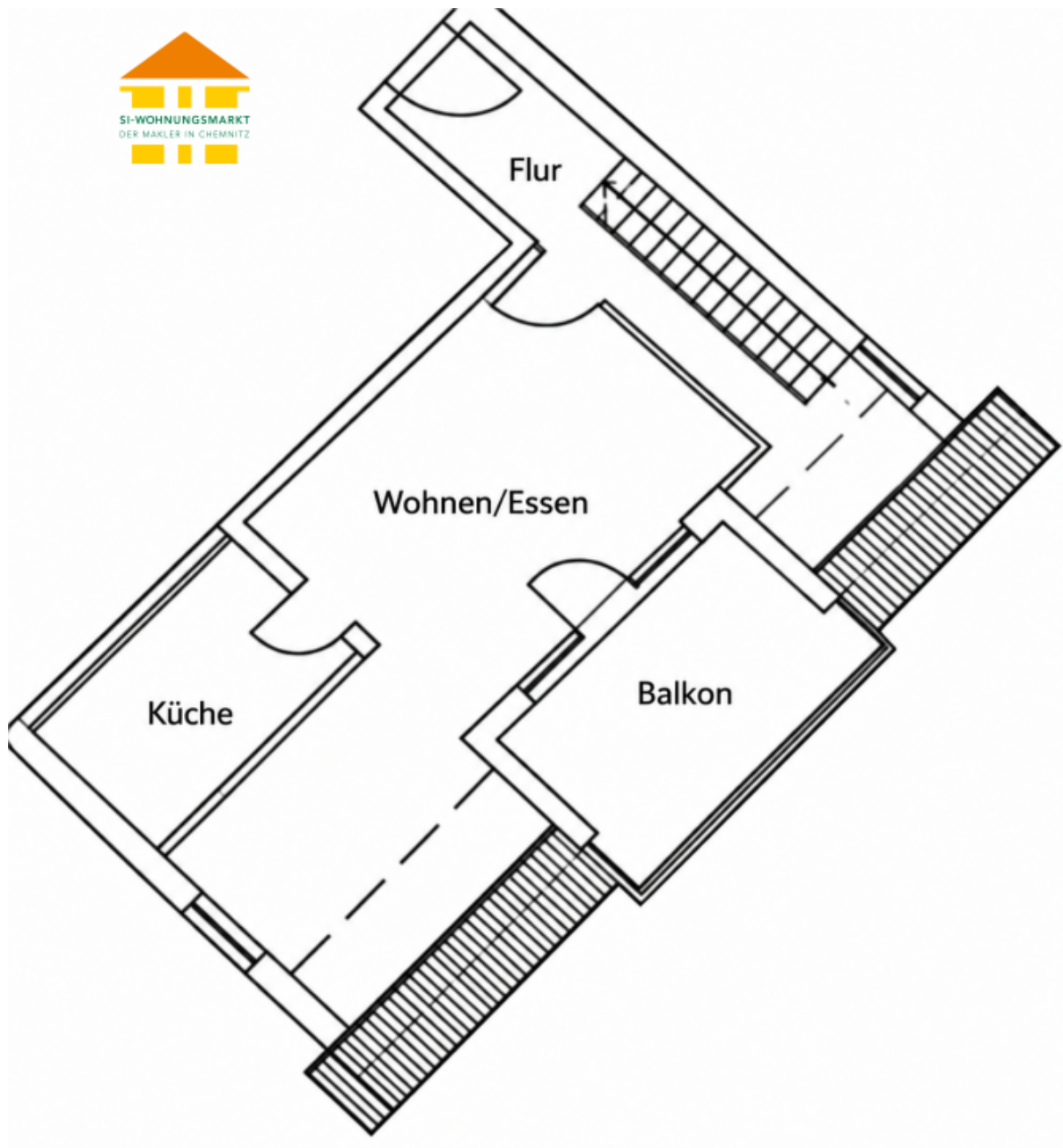
Spielplatz



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (≤ 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1995

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.

aum



Grundriss Dachgeschoss