



Etage	erstes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	120000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	82,91 qm
Stellplatz	Carport 5000 Euro
Aufzug im Haus	

Irmtraud-Morgner-Straße 8 in 09131 Chemnitz

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im beliebten Chemnitzer Stadtteil Ebersdorf. Die Irmtraud-Morgner-Straße liegt in einer gepflegten Wohnsiedlung und verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Angebote des täglichen Lebens sind in Ebersdorf und den angrenzenden Stadtteilen gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben; zudem besteht über die B 169 eine gute Verbindung in Richtung Chemnitzer Innenstadt und ins Umland. Besonders attraktiv ist die Nähe zu den weitläufigen Grün- und Waldflächen rund um Ebersdorf, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Damit bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Ebersdorf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der ehemaligen König-Friedrich-August-Kaserne, einem repräsentativen, denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1912, das im Jahr 2010 umfassend und hochwertig saniert wurde. Das äußerst gepflegte Mehrfamilienhaus überzeugt durch seinen ansprechenden Gesamteindruck und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

- praktischer Grundriss: optimale Raumaufteilung /
- helle & freundliche Räume: viel Tageslicht in allen Wohnbereichen /
- hochwertige Ausstattung: gepflegter & moderner Gesamteindruck /
- hochwertiger Laminatboden: in den Wohnräumen verlegt /
- langer, schmaler Eingangsbereich: Platz für eine Garderobe /
- großzügiges Wohnzimmer: mit Zugang zum Balkon /
- schöne, helle Küche: mit ausreichend Platz für einen Essbereich /
- gemütliches Schlafzimmer: mit angenehmer Raumgröße /
- weiteres Zimmer: als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar /
- hochwertiges Tageslichtbad: mit Eckbadewanne, Dusche & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum vorhanden /
- gemeinschaftlich genutzter Fahrrad- und Trockenraum /
- Personenaufzug vorhanden: komfortables Erreichen aller Etagen /
- Carport-Stellplatz & Außenstellplatz: bequemes Parken direkt am Objekt /

Die Wohneinheit ist gemeinsam mit den beiden Stellplätzen bereits seit Sanierung des Objekts im Jahr 2010 fest vermietet und eignet sich somit ideal zur Kapitalanlage. Es wird eine Nettokaltmiete von 6.660,00€ 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

www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Carport



Abstellraum



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1912

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.