



Zeißstraße 81 in 09131 Chemnitz

<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	1 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	35950 Euro
<b>Provision</b>	5,95% inkl. MwSt. jedoch mindestens 2.975,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	36,37 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil, dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen, sehr beliebt. Sowohl das Einkaufszentrum "Sachsenallee", als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Großteil der Fläche des beliebten Stadtteils wird von einem großen Waldgebiet, dem Zeisigwald, eingenommen. Rad- und Wanderwege durchziehen den gesamten Wald. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten, sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt, als auch in der ruhigen und besinnlichen Natur.

Erwerben Sie eine frisch renovierte 1-Raum-Wohnung mit Balkon im Erdgeschoss eines 1939 erbauten und 2002 umfangreich sanierten Mehrfamilienhauses in Chemnitz-Hilbersdorf. Das Mehrfamilienhaus bildet mit den Hausnummern 83 und 83a eine Häuserzeile. Die Wohnhäuser stehen unter Denkmalschutz und kennzeichnen sich durch die repräsentative Eingangsgestaltung am mittleren Gebäudeteil.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume /
- Laminatboden im Wohnbereich /
- Fliesen in Bad & Küche /
- Wohnbereich mit optimalem Schnitt /
- helle Küche von angenehmer Größe /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung vorhanden /
- Zugang zum Balkon über die Küche /
- innenliegendes Bad mit Dusche & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und befindet sich parallel in der Neuvermietung. Somit ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger perfekt geeignet.

Bei einer Neuvermietung kann aus unserer Sicht eine realistische Soll-Miete in Höhe von 2.700,00€ nettokalt p.a. erzielt werden.



## SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)  
[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

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

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Küche



Küche



Wohnzimmer



Küche



Flur



Wohnzimmer

## Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	nicht benötigt	<b>Effizienzklasse:</b>	---
<b>Ausweistyp:</b>	---	<b>Energieträger:</b>	keine Angabe
<b>Energieverbrauch:</b>	117 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1939

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.