



Glauchauer Straße 13 in 09113 Chemnitz

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	1 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	45900 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	46,00 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro
Einbauküche vorhanden	
Aufzug im Haus	

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Schloßchemnitz, der sich durch seine zentrale Lage und die Nähe zur Chemnitzer Innenstadt auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das nahegelegene Stadtzentrum sind auch weitere Stadtteile und wichtige Ziele bequem erreichbar. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grün- und Erholungsflächen attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Schloßchemnitz verbindet damit urbanes Wohnen mit einer angenehmen, gewachsenen Wohnlage.

Zum Verkauf steht eine kompakt geschnittene, barrierearme 1-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich in einem um 1910 errichteten und im Jahr 2010 sanierten Mehrfamilienhaus, das unter Denkmalschutz steht. Trotz der überschaubaren Wohnfläche bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss und alles, was man für komfortables Wohnen benötigt. Ein Personenaufzug sorgt zudem für einen komfortablen Zugang zu allen Etagen.

- kompakter Grundriss: optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche /
- einheitlicher Laminatboden: harmonisches & wohnliches Gesamtbild /
- praktische Fliesen: in Küche & Badezimmer vorhanden /
- kleiner Flurbereich: kompakt & funktional gestaltet /
- heller Wohn- und Schlafbereich: angenehme Wohnatmosphäre /
- offene Küche: gut geschnitten & optimal in den Wohnbereich integriert /
- praktische Einbauküche: für eine gute Vermietbarkeit /
- innenliegendes Badezimmer: mit Badewanne & WM-Anschluss /
- interner Abstellraum: praktischer Stauraum direkt in der Wohnung /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzliche Abstellfläche /
- gemeinschaftlicher Fahrradraum: bequem im Erdgeschoss gelegen /
- Trockenraum vorhanden: praktische Nutzungsmöglichkeit /
- Personenaufzug im Haus: komfortables Erreichen aller Etagen /
- Denkmalschutz: charakteristisches Gebäude mit historischem Ursprung /

Die Wohneinheit ist ab sofort frei und eignet sich somit sowohl zur Eigennutzung als auch als kompakte Kapitalanlage. Aufgrund der überschaubaren Wohnungsgröße und des funktionalen Grundrisses bietet sich insbesondere eine Vermietung an Singles, Studenten oder Auszubildende an. Bei einer Neuvermietung kann aus unserer Sicht eine jährliche Nettokaltmiete von 3.240,00 € erzielt werden, wodurch sich die Wohnung als interessante Anlageimmobilie präsentiert.



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!





Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Personenaufzug



Eingangstür



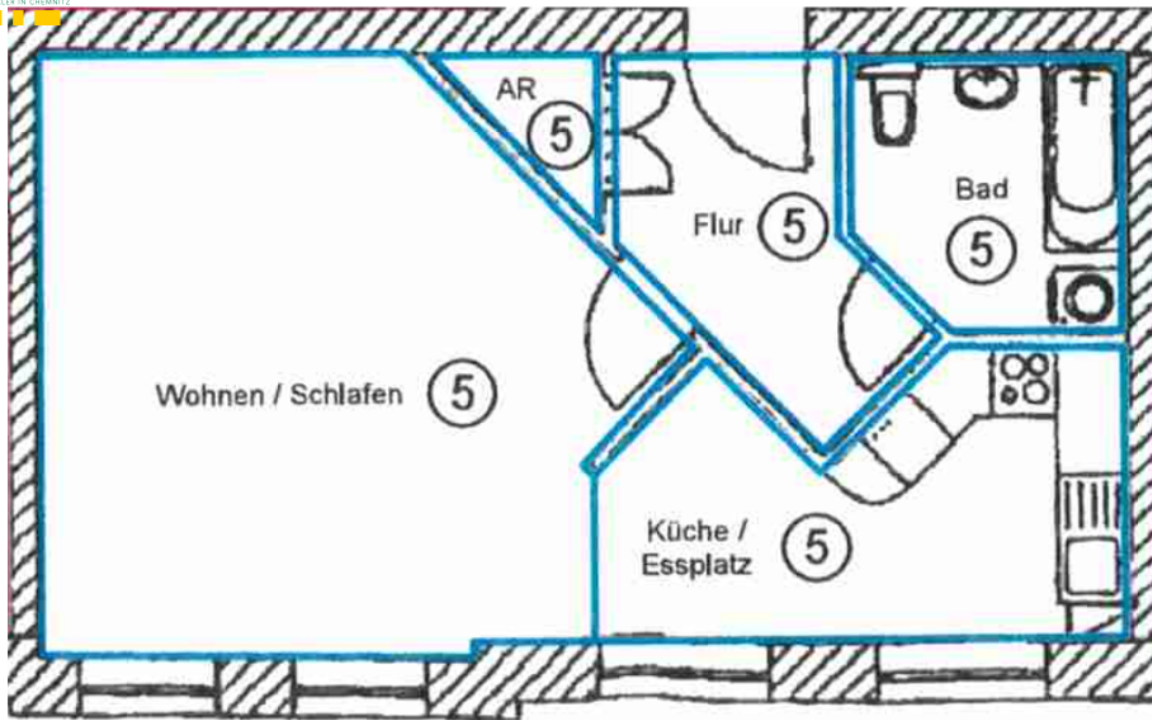
Treppenhaus



Innenhof



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (≤ 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	um 1910

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.