



Hainstraße 52 in 09130 Chemnitz

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	45000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	55,40 qm

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Dank der bunt gemischten Bevölkerung und dem Leben, welches sich zwischen den Häusern und Gärten abspielt, erlangt der Stadtteil immer mehr Zuspruch. Eine Vielzahl an bekannten, exzellenten Bars und Restaurants, befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Diese ziehen täglich Feinschmecker aus ganz Chemnitz und Umgebung in ihren Bann.

Zum Kauf angeboten wird eine renovierungsbedürftige 2-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss auf dem Chemnitzer Sonnenberg! Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1934 erbaut und 1995 umfangreich saniert.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- geräumiges Wohnzimmer /
- sonnige Küche /
- Schlafzimmer mit hofseitiger Ausrichtung /
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne /
- geräumiger Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe /
- Teppichboden in allen Wohnräumen /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist aktuell leerstehend. Somit ist sie ideal für Eigennutzer, aber auch Kapitalanleger geeignet.

Bei einer Neuvermietung nach einer Renovierung ist aus unserer Sicht eine Soll-Miete in Höhe von 3.960,00€ pro Jahr realistisch.



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!





Badezimmer



Badezimmer



Eingang



Flur



Hausansicht



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



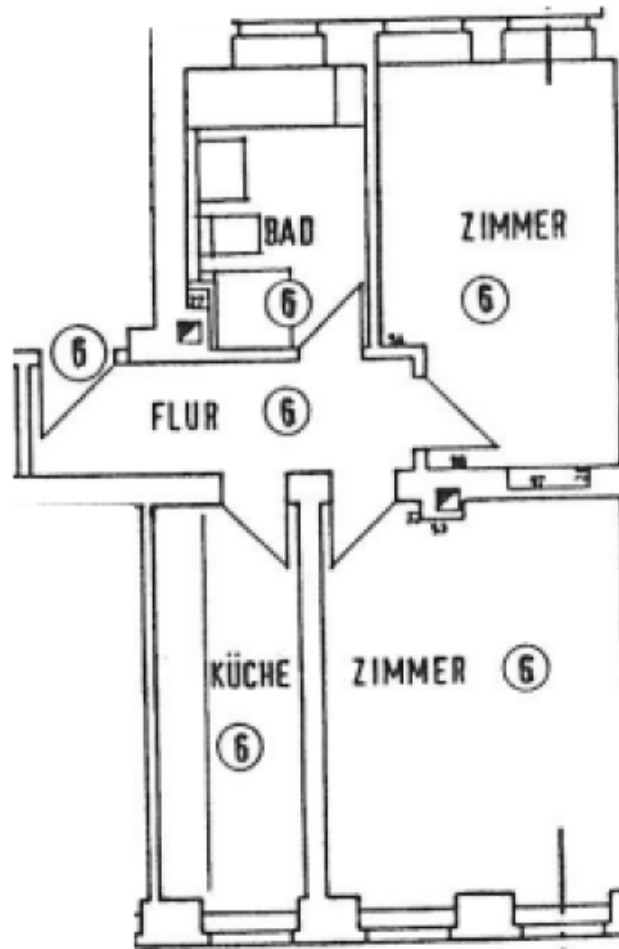
Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	137,40 kWh/qm*a	Baujahr:	1934

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.