



Etage	Dachgeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	72500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	76,78 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz 2500 Euro

Chemnitzer Straße 101 a in 09224 Chemnitz

Die Immobilie befindet sich in Chemnitz-Grüna, einem beliebten und grünen Stadtteil im Westen von Chemnitz, der durch seinen charmanten Wohngebietscharakter und eine angenehme Wohnatmosphäre überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Chemnitzer Innenstadt und weiterer Stadtteile. Zudem bieten die umliegenden Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Durch die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und der Nähe zur Stadt ist Grüna sowohl bei Eigennutzern als auch bei Mietern ein gefragter Wohnstandort.

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Außenstellplatz im beliebten Chemnitzer Stadtteil Grüna, gelegen in der Chemnitzer Straße 101 a. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines um 1900 errichteten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 2007 umfangreich saniert wurde. Das Objekt wird durch eine örtliche, sehr gut etablierte Hausverwaltung betreut, was für eine solide und nachhaltige Objektbewirtschaftung spricht.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer, optimale Raumaufteilung /
- helle & freundliche Räume: angenehmer Tageslichteinfall in allen Bereichen /
- pflegeleichte Fliesenböden: in Küche & Badezimmer /
- schöner Flur: mit ausreichend Platz für eine Garderobe /
- großzügiges Wohnzimmer: mit direktem Zugang zum Balkon /
- Balkon: als zusätzlicher Freiraum zum Entspannen /
- große Küche: mit ausreichend Platz für einen Essbereich /
- gemütliches Schlafzimmer: mit Blick in den Innenhof /
- weiteres Zimmer: flexibel nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer /
- Tageslichtbad: mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss /
- zusätzlicher Stauraum: durch ein Kellerabteil & eine separate Kammer /
- Sondernutzungsrecht: an einem Außenstellplatz vorhanden /
- Sanierung der hofseitigen Fassade: im Jahr 2026 /

Die Wohnung ist bereits seit vielen Jahren zuverlässig vermietet und eignet sich somit hervorragend als Kapitalanlage. Es wird eine Nettokaltmiete von 5.337,60€ 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!





Heizungsraum



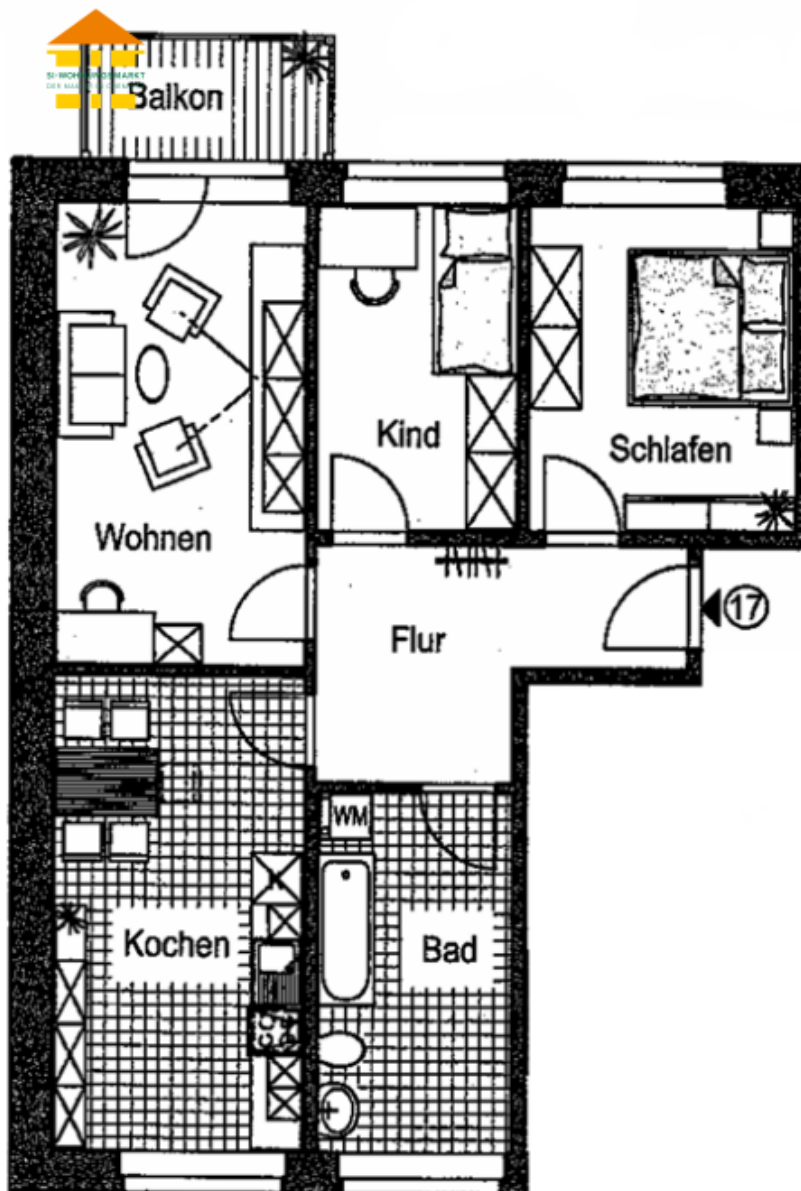
Keller



Treppenhaus



Eingangsbereich



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	102,70 kWh/qm*a	Baujahr:	1900

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.