



Margaretenstraße 50 in 09131 Chemnitz

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	34500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	36,20 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Chemnitz-Hilbersdorf überzeugt durch seine ruhige und zugleich gut angebundene Lage im Osten der Stadt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grün und gewachsenem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen ist die Chemnitzer Innenstadt bequem und zügig erreichbar. Auch die umliegenden Stadtteile sowie das nähere Umland lassen sich problemlos erreichen. Die Kombination aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und einem angenehmen Wohnumfeld macht Hilbersdorf zu einem attraktiven Standort.

Zum Verkauf steht eine kompakte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1908, welches 2003 umfangreich saniert wurde. Trotz der kompakten Wohnfläche wird der vorhandene Platz optimal genutzt und bietet eine angenehme Aufteilung für Singles, Studenten oder Auszubildende. Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre gute Vermietbarkeit und wird von einer örtlichen, sehr gut etablierten Hausverwaltung zuverlässig betreut.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- kompakter Grundriss: mit optimal genutzter Wohnfläche /
- einheitlicher Laminatboden: harmonisches Gesamtbild /
- kleiner Flurbereich: funktionaler Eingangsbereich zum Ankommen /
- Wohnzimmer: freundlicher Wohnbereich mit offen integrierter Küche /
- gemütliches Schlafzimmer: hell & freundlich durch viel Tageslicht
- Schlafzimmer: direkt über das Wohnzimmer erreichbar /
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer: mit Wanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum /
- weiterer Abstellraum: im Zwischengeschoss /
- gemeinschaftlicher Trockenboden: Möglichkeit zum Wäschetrocknen /
- gute Vermietbarkeit: geeignet für Studenten, Auszubildende & Singles /

Die Wohnung wird zum 01.01.2027 frei und bietet somit sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern attraktive Perspektiven. Die Wohnung befindet sich parallel bereits in der Neuvermietung. Aus unserer Sicht kann hierbei eine Soll-Miete von 2.820,00€ 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
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer mit Küche



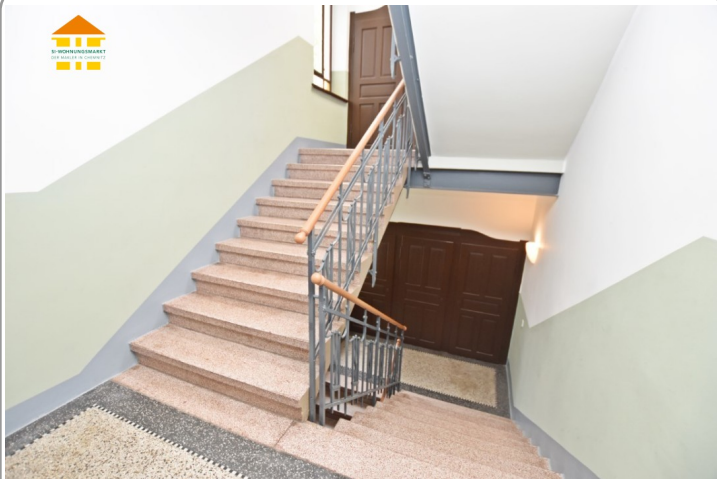
Schlafzimmer



Flur



Wohnzimmer



Treppenhaus



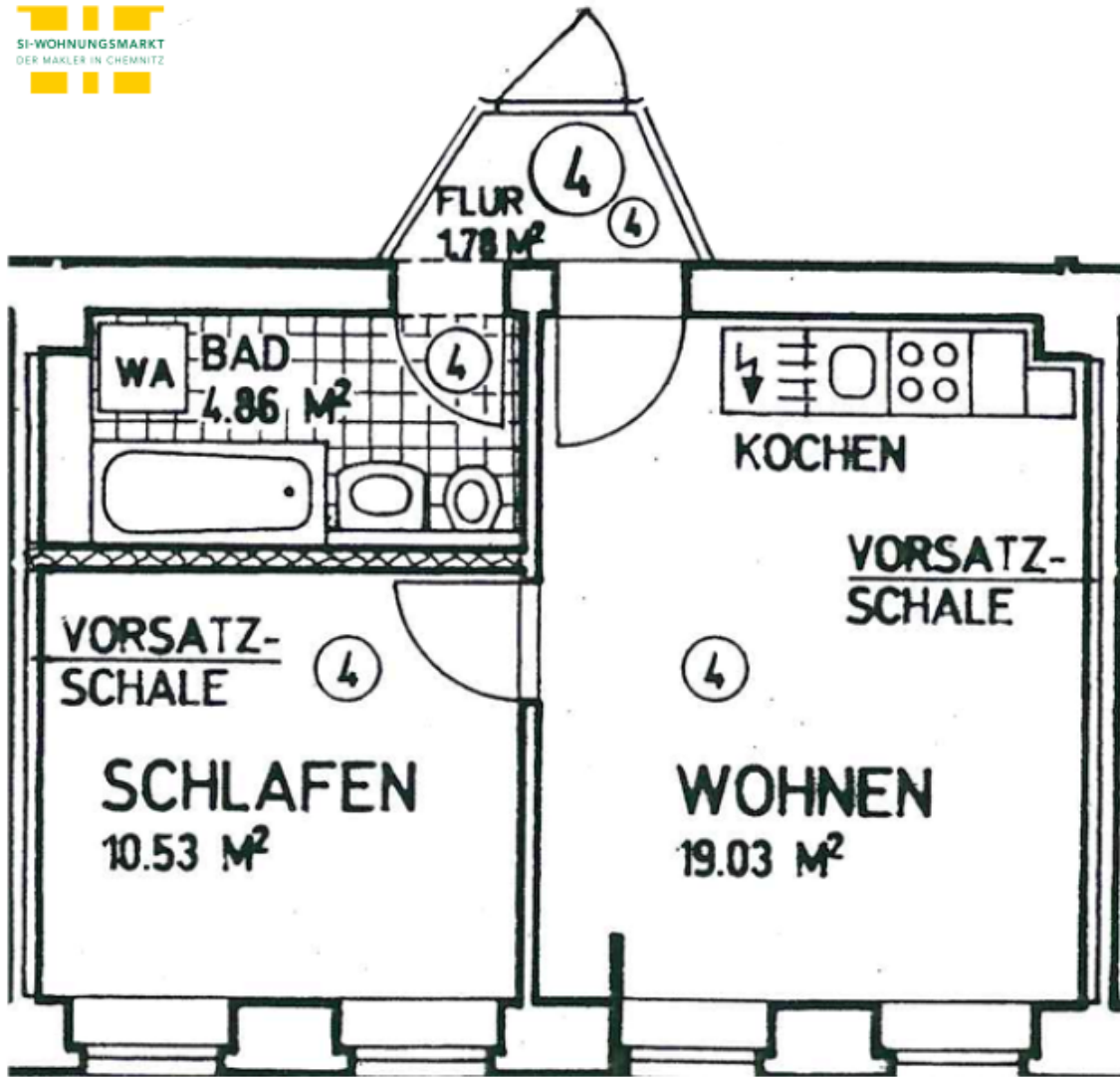
Trockenboden



Rückansicht



Innenhof



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	99,00 kWh/qm*a	Baujahr:	1908

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.