



Dorotheenstraße 3 in 09113 Chemnitz

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	38000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	29,61 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro
Einbauküche vorhanden	

Schloßchemnitz zählt zu den beliebten und zentral gelegenen Stadtteilen von Chemnitz und verbindet urbanes Wohnen mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Innenstadt ist schnell erreichbar, ebenso zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind auch die weiteren Stadtteile und das Chemnitzer Umland bequem zu erreichen. Für Erholung und Freizeit bieten insbesondere der Küchwald, der Schloßteich und die umliegenden Grünanlagen attraktive Möglichkeiten direkt vor der Haustür. Die abwechslungsreiche Wohnlage mit gewachsener Infrastruktur macht Schloßchemnitz sowohl für Familien als auch für Paare und Singles interessant.

Zum Verkauf steht eine kompakte und teilweise möblierte 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1904, welches 1995 umfassend saniert wurde. Die hofseitige Ausrichtung sorgt für eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre. Mit ihrem praktischen Grundriss eignet sich die Wohnung ideal für Singles und Studenten. Dank der sofortigen Verfügbarkeit bietet sie zudem vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob zur Eigennutzung, als klassische Kapitalanlage oder zur Kurzzeitvermietung.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- kompakter Grundriss: praktische & angenehme Raumaufteilung /
- hofseitige Ausrichtung: angenehm gelegen /
- kleiner Flurbereich: funktional & platzsparend /
- heller Wohnbereich: mit viel Tageslicht für freundliche Atmosphäre /
- offene Küche: praktisch in den Wohnbereich integriert /
- Balkon: vom Wohnzimmer erreichbar & mit Blick in den Innenhof /
- ruhiges Schlafzimmer: hofseitig ausgerichtet /
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer: mit Wanne /
- teilweise möbliert: praktische Grundausstattung bereits vorhanden /
- praktischer Fahrradraum: im Keller /
- Wasch- und Trockenraum: zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- frei ab sofort: kurzfristige Nutzung möglich /

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet aufgrund ihrer kompakten Größe sowie der gefragten Lage vielseitige Perspektiven. Sie eignet sich sowohl für die Eigennutzung als auch als klassische Kapitalanlage oder zur Kurzzeitvermietung. Bei einer Neuvermietung ist aus unserer Sicht eine Soll-Miete von 2.880,00€ nettokalt p.a. erzielbar.



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!





Rückansicht



Treppenhaus



Badezimmer



Innenhof



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



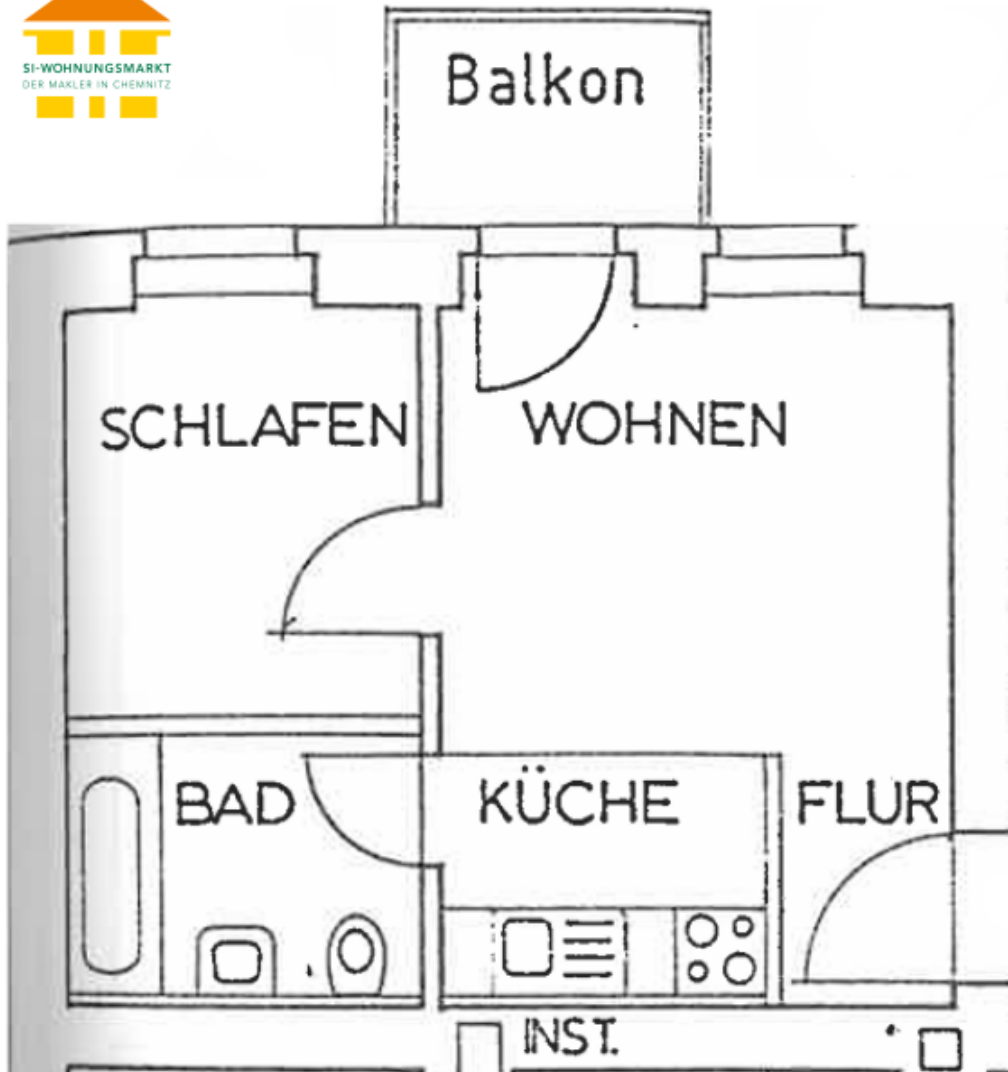
Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	81,20 kWh/qm*a	Baujahr:	1904

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.