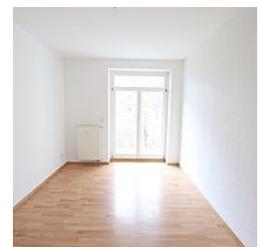




---

# 3-Raumwohnung nahe Uni mit Balkon in Chemnitz kaufen

---



## general:

---

<b>object number external:</b>	9721	<b>property:</b>	flat (floor)
<b>construction year:</b>	1930	<b>living space:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	2	<b>Number of Rooms:</b>	3,0
<b>listed building:</b>			

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	74.900,00 €	<b>commissionable:</b>	yes
<b>broker's fee:</b>	5,95 %	<b>net yield is:</b>	5,50 %

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	VERBRAUCH	<b>expiry date:</b>	23.07.2028
<b>beaconing:</b>	gas	<b>energy consumption value:</b>	104,2 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>name:</b>	Laub Gruppe	<b>fax number:</b>	0371 3820429
--------------	-------------	--------------------	--------------

:

---

<b>place:</b>	09126 Chemnitz
---------------	----------------

## Description:

---

Das Wohnhaus befindet sich in der bei Chemnitzern sehr beliebten und sehr grünen Wohngegend Bernsdorf. Das gesamte Wohnumfeld ist geprägt durch eine sehr grüne Umgebung mit zahlreichen gut besuchten kleinen Parkanlagen und von Kleingartensiedlungen, die den Wohnwert des Stadtteils erheblich steigern. Durch die Nähe zur Uni und zur Innenstadt ist die Lage besonders bei jungen Leuten und jungen Familien sehr beliebt.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem viergeschossigen, voll unterkellerten Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Dieses wurde ca. 1930 erbaut, erst 2006 umfangreich modernisiert und wird von ebenfalls aufwendig sanierten Mehrfamilienhäusern eingerahmt. Das kernsanierte Gebäude befindet sich wie die Nachbarbebauung in einem

sehr guten Zustand.

Bei der Eigentumswohnung handelt es sich um eine schön geschnittene 3-Raumwohnung im 1. Obergeschoss. Die Wohnung weist mit einer Größe von ca. 66 m<sup>2</sup> eine sehr gut vermietbare Wohnungsgröße auf, die sich in der Lage vor allem auch bestens für die Vermietung an studentische Wohngemeinschaften eignet. Sie verfügt in den Wohnräumen über ein hochwertiges Laminat. Im Badezimmer ist die Eigentumswohnung mit sehr ansprechenden Bodenfliesen, Wandfliesen mit Bordüre, einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Küche verfügt ebenfalls über hochwertige Bodenfliesen, einen Fliesenspiegel an der Wand und ist sehr praktisch mit dem Wohnzimmer verbunden. Ferner verfügt die Wohnung über einen schönen Westbalkon mit herrlichem Blick ins Grüne und als Highlight zudem noch einen französischen Balkon am Wohnzimmer.

Die Infrastruktur ist insgesamt hervorragend entwickelt. Direkt vom Standort der Wohnung aus findet man in unmittelbarer Umgebung etliche Kindergärten, Grund- und Mittelschulen, ein Gymnasium, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein Hallenbad sowie das beliebte Bernsdorfer Freibad. Die Technische Universität ist fußläufig innerhalb von 5 Minuten hervorragend erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch 2 verschiedene Buslinien und eine Nachtbuslinie und eine Straßenbahn bestens angeschlossen. Durch den nahgelegenen Südring sind die Autobahnanschlussstellen und das Chemnitzer Umland schnell erreicht.

## Location:

---

Bernsdorf befindet sich im Südosten von Chemnitz und bildet das Zentrum des studentischen Lebens der sächsischen Industriestadt.

In zentraler Lage befindet sich die Technische Universität Chemnitz, die mit fast 11.000 Studenten drittgrößte sächsische Hochschule ist. Der Stadtteil hat ca. 12.788 Einwohner.

Das dichte infrastrukturelle Netz mit allen Versorgungseinrichtungen und die günstige Nahverkehrsanbindung gehören zu den weiteren Vorzügen im Viertel.

Die teils gründerzeitliche, teils offene Bebauung bietet in unmittelbarer Campusnähe kostengünstige und individuelle Wohnmöglichkeiten.

Außerdem befinden sich hier das Sportforum, das Freibad Bernsdorf, ein Großteil der Einrichtungen der Uni Chemnitz mit

Technologiezentrum und Internaten. Der Campus verfügt mit Mensa, Kino, Studentenclubs, Kneipen und Sporteinrichtungen sowie dem nahe gelegenen Szenetreff Südbahnhof über ein komplettes und kostengünstiges Freizeitangebot.

## Equipment description:

---

- Gepflegtes Wohnhaus
- Viergeschossig + ausgebautes Dachgeschoss
- Baujahr ca. 1930
- Sanierung/Modernisierung 2006
- Universitätsnah
- Innenstadtnah
- Dreiraumwohnung
- 1. Obergeschoss
- Ca. 66 qm Wohnfläche
- Hochwertiges Laminat
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Westbalkon
- Zusätzlicher französischer Balkon
- eigenes Kellerabteil

## Other information:

---

Die vorstehenden Ausführungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, wofür keinerlei Gewähr übernommen wird, ausgenommen sind gegebene Auskünfte, welche auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung zurückzuführen sind.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Name berücksichtigen.