1-Zimmer-Apartment im Lutherviertel - 6,9% Rendite



Allgemein:

Objektnr. extern:	2081949	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1994	**Vermietet:**	
Wohnfläche:	28,00 m²	**Etage:**	4
Anzahl Zimmer:	1,0		

Preise:

Kaufpreis:	35.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	5,95%	**Nettorendite ist:**	6,90 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	15.02.2028
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	104 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	**Faxnummer:**	0371 3820429

Standort:

Ort:	09126 Chemnitz	**Straße:**	Casparistraße 2

Objektbeschreibung:

Die Casparistraße 2 liegt im Chemnitzer Stadtteil Gablenz, einer ruhigen und gepflegten Wohngegend mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Die Umgebung bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und soziale Einrichtungen. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe verfügbar, und wichtige Verkehrsachsen sind schnell erreichbar. Die Lage kombiniert städtische Annehmlichkeiten mit einem angenehmen Wohnumfeld. Die nächstgelegene Bushaltestelle zur Casparistraße 2 ist die Haltestelle "Casparistraße", die sich direkt an der Straße befindet. Von dort verkehren die Buslinien 62, 82 und N13. Eine weitere nahegelegene Haltestelle ist "Andreasstraße", die etwa 37 Meter entfernt liegt. Die Haltestelle "Dürerstraße" befindet sich ebenfalls in der Nähe und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem massiven und voll unterkellertem fünfgeschossigem Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Hinterhof befindet sich ein Freiplatz mit PKW-Stellplätzen und Garagen. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug.

Bei der Eigentumswohnung handelt es sich um ein großzügiges 1-Zimmer Apartment mit ca. 28qm im 3.OG links. Die Wohnung verfügt über einen zeitgemäßen Zustand und ist mit einer Küchenzeile ausgestattet. Das Badezimmer ist modern gefließt und ist mit einer Dusche, sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Im Wohnraum findet man einen Teppichboden vor. Der Wohnraum ist sehr hell und bietet ausreichend Platz für eine schöne Möblierung. Von hier aus ist auch der Balkon begehbar.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Wohngegend Lutherviertel. Das Lutherviertel ist der kleinste Stadtteil von Chemnitz und wurde zur Gründerzeit als Stadtteil erschlossen. Er ist sehr innenstadtnah gelegen und befindet sich im Mittel nur ca. 1,5km vom Chemnitzer Stadtzentrum entfernt. Begrenzt wird der Stadtteil von den ebenfalls beliebten Wohngegenden Bernsdorf und Gablenz. Namensgeber ist die imposante Lutherkirche.

Das Wohnumfeld ist geprägt durch eine Karreestruktur mit sanierten Mehrfamilienhäusern und beliebten kleinen Parkanlagen, die den Wohnwert erheblich steigern. Durch die Nähe zur Uni und zur Innenstadt ist die Lage besonders bei jungen Leuten und jungen Familien sehr beliebt.

Zahlreiche Lebensmittelmärkte, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Technische Universität ist fußläufig innerhalb von 15 Minuten sehr gut erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch 2 verschiedene Buslinien und eine Nachtbuslinie bestens angeschlossen. Durch den nahgelegenen Südring sind die Autobahnanschlussstellen und das Chemnitzer Umland schnell erreicht.

Ausstattung:

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Fünfgeschossig
- Guter Zustand
- Hinterhof mit Parkmöglichkeit
- Universitätsnah
- Lutherkirche in der direkten Umgebung

- Bushaltestelle direkt vor der Tür
- Innenstadtnah

- 1-Zimmer Apartment
- 3.OG links
- ca. 28 qm Wohnfläche
- heller freundlicher Wohnraum
- modern gefließtes Bad
- Küchenzeile
- Balkon
- Stellplätze im Innenhof
- Aufzug