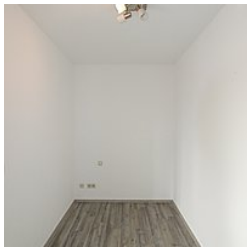
1-Zimmer-Apartment in Reichenbrand – TOP-Kapitalanlage bis zu 8% Rendite









Allgemein:

Objektnr. extern:	2082206	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1995	**Vermietet:**	
Wohnfläche:	39,54 m²	**Gesamtfläche:**	39,54 m²
Anzahl Zimmer:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0
Denkmalgeschützt:			

Preise:

Kaufpreis:	55.555,00 €	**Hausgeld:**	153,43 €
Provisionspflichtig:	ja	**Provision:**	5,95%
Nettorendite soll:	8,00 %	**Nettorendite ist:**	6,50 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	24.09.2028
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	105 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09117 Chemnitz	**Straße:**	Zwickauer Straße 447c

Objektbeschreibung:

Die 1995 in hochwertiger Bauweise errichtete Wohnanlage liegt im westlichen Teil der Stadt Chemnitz, im Stadtteil Reichenbrand. Sie bietet eine außergewöhnliche Architektur in attraktiver, stadtnaher Lage, bestehend aus zwei Wohngebäuden und einer gemeinsam genutzten Tiefgarage. Das Wohngebiet ist sehr ruhig gelegen und mit seinem alten Baumbestand ein ausgesprochen idyllischer Wohnort. Das verglaste Treppenhaus der Anlage ermöglicht einen direkten Zugang zur Tiefgarage.

Die großzügig geschnittene Einraumwohnung liegt im 3. Obergeschoss des Hauseingangs Nr. 447c. Die Wohnung hat

einen nutzerfreundlichen Grundriss, ist wunderschön hell und freundlich.

An den Fenstern sind überwiegend Außenjalousien angebracht. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (nicht im angegebenen Kaufpreis inbegriffen).

Den Anwohnern stehen ein gemeinschaftlicher Trocken- sowie Fahrradraum sowie die wunderschön gestaltete Parkanlage zur Verfügung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Ausflugsziele wie der Rabensteiner Wald, der Stausee Oberrabenstein und der Tierpark sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Besondere Attraktivität gewinnt der Standort nicht zuletzt durch seine Nähe zum Stadtzentrum sowie durch eine optimale Verkehrsanbindung an die A72. In wenigen Minuten erreicht man zu Fuß den nahe gelegenen Bahnhof Siegmar sowie verschiedene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Lage:

Der Stadtteil Reichenbrand liegt direkt an der Grenze zum Stadtteil Rabenstein, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pelzmühlenteich und zum Tierpark Chemnitz. Durch seine ruhige Lage und dem teilweise sehr alten Baumbestand handelt es sich um einen ausgesprochen idyllischen Wohnort.

Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, Villen und Stadthäusern.
Die Stadtteile Reichenbrand und Rabenstein haben viele Sehenswürdigkeiten zu bieten. So befinden sich hier die Burg und das Schloss Rabenstein sowie die Höhlen der "Rabensteiner Felsendome". Das Freibad "Stausee Oberrabenstein" verfügt über einen Gesundheitspark mit neuem Wellnessbereich.

Der Pelzmühlenteich mit anschließendem Café, der Tierpark Chemnitz mit Kinderspielplatz und der Rabensteiner Wald mit dem Wildgatter und einem Kletterwald bieten unzählige Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Der im Süden des Stadtteils gelegene Stärkerwald weist wertvolle Flächennaturdenkmale auf.

Unweit entfernt befindet sich das DRK Krankenhaus Rabenstein, in dem sich auch ein medizinisches Versorgungszentrum mit vielen niedergelassenen Ärzten befindet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in den nahe gelegenen Einkaufszentren "Neefepark", "Rabenstein-Center" und "Trabant-Passage".

Die Grund- und Mittelschule Reichenbrand ist fußläufig, die Fortis Akademie Chemnitz mit Ihren vielfältigen Aubildungs- und Studienmöglichkeiten in wenigen Fahrtminuten erreichbar.

Die B173 (Neefestraße) führt direkt durch den Stadtteil und ermöglicht über die Anschlussstelle Chemnitz-Süd eine schnelle Autobahnanbindung an die A72. Mit den Bussen der CVAG ist man in wenigen Minuten im Stadtzentrum, der Bahnhof Siegmar ist fußläufig erreichbar.

Ausstattung:

- Hochwertig errichtete Wohnanlage (Baujahr 1995) im Stadtteil Reichenbrand (westliches Chemnitz)

- Attraktive, stadnahe Lage mit außergewöhnlicher Architektur

- Zwei Wohngebäude mit gemeinsamer Tiefgarage

- Ruhige, idyllische Wohnlage mit altem Baumbestand

- Verglastes Treppenhaus mit direktem Zugang zur Tiefgarage
-
Großzügige 1-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss (Haus Nr. 447c)
-
Nutzerfreundlicher Grundriss
-
Helle und freundliche Wohnatmosphäre

- Außenjalousien an den Fenstern (überwiegend vorhanden)
-
Kellerabteil inklusive

- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (nicht im angegebenen Kaufpreis inbegriffen)
-
Gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradraum
-
Gepflegte, parkähnliche Außenanlage zur Mitnutzung
-
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in unmittelbarer Nähe

- Gute Erreichbarkeit von Ausflugszielen (Rabensteiner Wald, Stausee Oberrabenstein, Tierpark)
-
Schnelle Anbindung an das Stadtzentrum
-
Optimale Verkehrsanbindung an die A72

- Bahnhof Siegmar sowie ÖPNV-Haltestellen fußläufig erreichbar

- Dachgeschosswohnung mit durchdachtem Grundriss
-
Gemütliche und einladende Wohnatmosphäre
-
Modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche (links vom Eingangsbereich)

- Offener Wohn- und Küchenbereich als heller Mittelpunkt der Wohnung
-
Ideal zum Entspannen und Wohlfühlen

- Charmante Schlafnische mit praktischer Abtrennung zum Wohnbereich

- Zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung

- Eigenes Kellerabteil inklusive

- Gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradraum vorhanden
-
Gepflegte Parkanlage rund um das Haus

- Ruhiges Wohnen im Grünen mit hoher Lebensqualität

Sonstiges:

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.