# 2-Raum-Wohnung mit Balkon und Stellplatz – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen










## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Objektnr. extern:** | 2082218 | **Objektart:** | Wohnung (Erdgeschoss) |
| **Baujahr:** | 1928 | **Verfügbar ab:** | sofort |
| **Vermietet:** | | **Haustiere erlaubt:** | |
| **Wohnfläche:** | 38,00 m² | **Etage:** | 1 |
| **Anzahl Zimmer:** | 2,0 | **Anzahl Schlafzimmer:** | 1,0 |
| **Anzahl Badezimmer:** | 1,0 | | |

## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Heizkosten enth.:** | ja | **Kaufpreis:** | 50.000,00 € |
| **Kaution:** | 840,00 € | | |

## Energiepass:

## Ansprechpartner:

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

## Standort:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ort:** | 09126 Chemnitz | **Straße:** | Zschopauer Straße 247B |

## Objektbeschreibung:

Charmantes Wohnen mit Balkon und Gartenblick – kompakt, hell und gemütlich

Das um ca. 1929 errichtete, viergeschossige Mehrfamilienhaus verbindet den besonderen Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Im Jahr 2005 wurde das Gebäude umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute als gepflegte Wohnimmobilie mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Zum Verkauf steht eine ca. 38 m² große 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren freundlichen Charakter überzeugt. Sämtliche Räume sind bequem vom Flur aus erreichbar und sorgen damit

für eine angenehme und praktische Wohnstruktur.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereich. Moderne Laminatböden unterstreichen das freundliche Ambiente, während der direkte Zugang zum sonnigen Südost-Balkon einen besonderen Mehrwert bietet. Hier lässt sich der Tag wunderbar bei einer Tasse Kaffee beginnen oder der Abend entspannt ausklingen – mit einem schönen Blick ins Grüne und auf den Garten hinter dem Haus.

Das gemütliche Schlafzimmer am Ende des Flures bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und einen Kleiderschrank und schafft damit einen angenehmen privaten Rückzugsort. Die großzügige Küche mit Fenster bietet gute Voraussetzungen für einen funktionalen Küchenbereich und profitiert zugleich von natürlichem Tageslicht. Das innenliegende Badezimmer mit Dusche ergänzt das Raumangebot praktisch und komfortabel.

Ein weiterer Pluspunkt ist der kleine, gemeinschaftlich nutzbare Garten mit Wäscheplatz, der den Bewohnern zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden PKW-Stellplatz – ein komfortables Extra, das den Alltag spürbar erleichtert.

Ob als gemütliches Zuhause für Eigennutzer oder als attraktive Kapitalanlage: Diese charmante 2-Raum-Wohnung verbindet eine kompakte Wohnfläche mit viel Licht, einem sonnigen Balkon, einem grünen Umfeld und einem eigenen Stellplatz – ein kleines Zuhause mit vielen angenehmen Vorzügen.

## Lage:

Die Immobilie befindet sich an der Zschopauer Straße 247b im Chemnitzer Stadtgebiet und profitiert von einer angenehm ausgewogenen Lage zwischen urbaner Infrastruktur und grüner Umgebung. Die Zschopauer Straße verbindet die südöstlichen Stadtteile mit dem Chemnitzer Zentrum und bietet damit eine komfortable Ausgangslage für den täglichen Weg zur Arbeit, zum Einkaufen oder in die Innenstadt.

Für den täglichen Einkauf stehen verschiedene Möglichkeiten in kurzer Entfernung zur Verfügung. Entlang der Zschopauer Straße finden sich unter anderem ALDI, Lidl, Netto und NORMA, sodass Besorgungen des täglichen Bedarfs unkompliziert erledigt werden können. Auch weitere Geschäfte, Bäckereien, gastronomische Angebote sowie Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Auch die Verkehrsanbindung ist ein wesentlicher Pluspunkt dieser Wohnlage. Über die Zschopauer Straße besteht eine direkte Verbindung in Richtung Chemnitzer Innenstadt sowie in die südöstlichen Stadtteile. Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine gute Erreichbarkeit verschiedener Ziele innerhalb der Stadt. Über die B 174 sind zudem die umliegenden

Orte und das regionale Straßennetz gut erreichbar; auch die Autobahnen A4 und A72 lassen sich über das Chemnitzer Verkehrsnetz schnell anfahren.

Trotz der guten innerstädtischen Anbindung bietet das Umfeld zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeit im Grünen. Die südöstlichen Stadtteile von Chemnitz gehen zunehmend in locker bebaute und landschaftlich geprägte Bereiche über und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Aktivitäten an der frischen Luft. Besonders attraktiv ist die Nähe zu den grünen Bereichen in Richtung Reichenhain, Altenhain und Kleinolbersdorf.

Auch Kultur und Stadtleben sind schnell erreichbar. Das Chemnitzer Zentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen liegt nur wenige Kilometer entfernt. Zu den bekannten Sehenswürdigkeiten zählen unter anderem das Karl-Marx-Monument, der Rote Turm und die Kunstsammlungen Chemnitz.

Für abwechslungsreiche Ausflüge in die Umgebung bieten sich zudem Sehenswürdigkeiten wie das Wasserschloss Klaffenbach oder die zahlreichen Naherholungsgebiete rund um Chemnitz an. Damit verbindet der Standort die Vorteile einer gut erschlossenen Stadtlage mit der Möglichkeit, dem Alltag jederzeit ins Grüne zu entfliehen.

Zschopauer Straße 247b steht somit für eine Wohnlage mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen, vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, guter Verkehrsanbindung und attraktiven Freizeitmöglichkeiten – eine praktische und zugleich angenehm grüne Adresse in Chemnitz.

## Ausstattung:

- Baujahr 1929
- Saniert und modernisiert 2005
- 4 geschossiger Altbau
- Zentrumsnah, grün gelegen
- Straßenbahnhaltestelle zu Fuß erreichbar
- Garten mit Wäscheplatz

- Ca. 38 m²
- Ergeschoss
- 2-Raum-Wohnung
- Modernes Laminat in allen Wohnräumen
- Bad und Küche gefliest
- Helle und freundliche Räume
- Nutzerfreundlicher Grundriss

- Süd-Ost-Balkon mit Blick in den grünen Garten
- Kleiner Garten mit Wäscheplatz
- PKW-Stellplatz