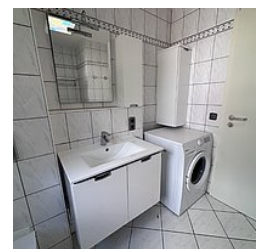
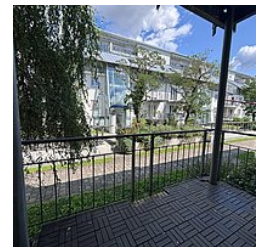




2-Raum Wohnung mit Stellplatz in Reichenbrand - für Kapitalanleger



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082034	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1995	Verfügbar ab:	ab sofort
Vermietet:		Haustiere erlaubt:	
Wohnfläche:	59,75 m ²	Anzahl Zimmer:	2,0

Preise:

Kaufpreis:	98.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	5,95%	Nettorendite ist:	5,60 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	24.09.2028
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	105 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09117 Chemnitz	Straße:	Zwickauer Straße 447 f
-------------	----------------	----------------	------------------------

Objektbeschreibung:

Die gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem 1995 erbauten Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage von Chemnitz-Reichenbrand. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über eine Tiefgarage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Beheizt wird die Immobilie über eine Erdgas-Zentralheizung (Erdgas H) aus dem Baujahr 1995. Die Wohnanlage liegt in einer angenehm grünen Umgebung und bietet eine ruhige, zugleich gut angebundene Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der verkehrsgünstigen Lage ist die nächste Autobahnanschlussstelle in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass auch Pendler von einer schnellen Anbindung profitieren.

Die ca. 59,75 m² große 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den frisch sanierten Zustand. Der großzügige Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Eine elegante Design-Glasschiebetür verbindet den Flur mit dem Wohnzimmer und unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist und sofort genutzt werden kann. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, einen modernen Waschtisch sowie eine Waschmaschine, die ebenfalls im Preis inbegriffen ist.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer zugänglich sind und zu entspannten Stunden im Freien einladen. Praktische Details wie ein Einbauschränk im Flur, ein eigenes Kellerabteil sowie ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

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 Ausbildungs- 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 Siegmars ist fußläufig erreichbar.

Ausstattung:

- Chemnitz-Reichenbrand
- Objektart: Etagenwohnung in einem Mehrfamilienhaus
- Baujahr Gebäude: 1995
- Baujahr Wärmeerzeuger: 1995
- Heizungsart: Erdgas H (Zentralheizung)
- Voll unterkellert
- Parken: Tiefgarage vorhanden
- Lage: Ruhige, grüne Umgebung
- Stadtteil: Reichenbrand
- Verkehrsanbindung: Autobahnanschluss in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete in der Nähe

- Wohnfläche: ca. 59,75 m²

-

Zimmer: 2

- Zustand: Frisch saniert

- Wohnbereich: Großzügig, bodentiefe Fenster, sehr hell

- Besonderes Detail: Elegante Design-Glasschiebetür zwischen Flur und Wohnzimmer

- Küche: Hochwertige Einbauküche, im Kaufpreis enthalten

- Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne, moderner Waschtisch, Waschmaschine inklusive

- Balkone: 2 Balkone, zugänglich vom Wohnzimmer und Schlafzimmer

- Stauraum: Einbauschränk im Flur

- Keller: Eigenes Kellerabteil

- Parken: Tiefgaragenstellplatz inklusive

Sonstiges:

Haftungsbeschränkung

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.