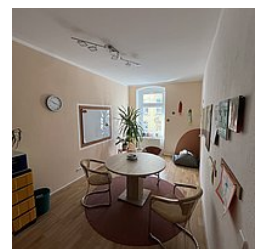
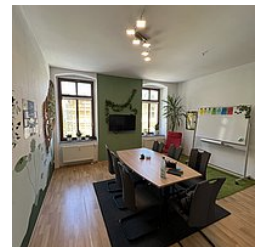




2-RAUM WOHNUNG IN SCHLOSSCHEMNITZ FÜR KAPITALANLEGER



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082144	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1910	Verfügbar ab:	sofort
Vermietet:		H Haustiere erlaubt:	
Wohnfläche:	78,00 m ²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Denkmalgeschützt:			

Preise:

Nettokaltmiete:	351,00 €	Nebenkosten:	156,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Carport:	20,00 €
Warmmiete:	507,00 €	Kaufpreis:	134.000,00 €
Kaution:	702,00 €	Hausgeld:	190,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	5,95%
Nettorendite ist:	6,00 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	06.01.2036
Befeuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	108,2kWh kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09111 Chemnitz	Straße:	Promenadenstraße 38
-------------	----------------	----------------	---------------------

Objektbeschreibung:

Willkommen in einem stilvollen Gründerzeithaus, das Geschichte und modernen Wohnkomfort auf besondere Weise miteinander verbindet. Das im Jahr 1910 errichtete und aufwendig sanierte Mehrfamilienhaus präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch seinen charmanten Altbaucharakter. Auf fünf Etagen verteilen sich insgesamt 23 Wohneinheiten, die ein attraktives Wohnumfeld schaffen. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu allen Etagen und unterstreicht die hohe Wohnqualität dieser Immobilie. Ergänzt wird das Angebot durch einen vollständig unterkellerten Bereich sowie fünf Carport-Stellplätze im Außenbereich.

Die angebotene Etagenwohnung im 1. Obergeschoss ist langfristig vermietet und stellt somit eine interessante Kapitalanlage mit toller Perspektive dar. Das gemütliche 2-Zimmer-Apartment überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung, die den vorhandenen Wohnraum optimal nutzt. Dank der Südausrichtung profitieren die Räume von angenehmen Lichtverhältnissen und einer freundlichen Wohnatmosphäre inklusive Balkon bis in die Abendstunden.

Die Wohnung ist mit zwei Badezimmern ausgestattet. Ein Badezimmer verfügt dabei über eine Badewanne und das zweite über eine praktische Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein separater Kellerabstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Kombination aus attraktiver Lage innerhalb des gepflegten Hauses, solider Vermietung und dem besonderen Charme einer Dachgeschosswohnung macht dieses Objekt zu einer hervorragenden Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf Beständigkeit und nachhaltige Wertentwicklung legen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Stadtteil Schloßchemnitz, nur wenige Minuten nordwestlich der Chemnitzer Innenstadt. Die Promenadenstraße überzeugt durch ihre ruhige und zugleich zentrale Lage mit angenehmem Wohnumfeld.

In unmittelbarer Nähe bieten der Schloßteich sowie der weitläufige Küchwaldpark vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, gewachsenen Strukturen und einer hohen Lebensqualität.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Bundesstraßen B95 und B107; die Autobahn A4 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Insgesamt vereint die Lage ruhiges Wohnen, naturnahe Umgebung und eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt in idealer Weise.

Ausstattung:

- Baujahr: 1910
- Charmantes Mehrfamilienhaus mit historischem Charakter
- Fünf Etagen
- Umfassend saniert, sehr gepflegter Zustand
- Insgesamt 23 Wohneinheiten
- Mischung aus Altbauflair und moderner Ausstattung
- Personenaufzug vorhanden
- Voll unterkellert
- Zentrale Heizungsanlage
- Fünf Carport-Stellplätze im Außenbereich

- Hochwertige und solide Bauweise

- Attraktiv für Kapitalanleger

-

Geeignet als langfristige Wertanlage

- Top vermietete Wohnung im 1.0G
- 2 Zimmer
- Einfacher Zugang durch Aufzug
- gemütliche Grundrissgestaltung
- Bad mit Wanne & Waschmaschinenanschluss
- Bad mit Dusche und WC
- Gute Lichtverhältnisse durch Südausrichtung
- geräumiger Balkon
- Abstellraum im Keller
- Stellplatz als Carport

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.

