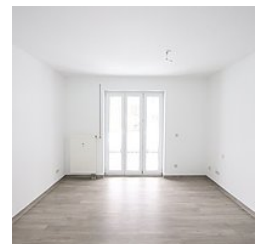




2-Zimmer-Eigentumswohnung in traumhafter und beliebter Wohnanlage am Stadtrand von Chemnitz



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082129	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1997	Verfügbar ab:	sofort
Vermietet:		H Haustiere erlaubt:	
Wohnfläche:	59,75 m ²	Grundstücksfläche:	7.620,00 m ²
Gesamtfläche:	59,75 m ²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0

Preise:

Nettokaltmiete:	420,00 €	Nebenkosten:	180,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	600,00 €
Kaufpreis:	98.000,00 €	Kaution:	840,00 €
Hausgeld:	150,61 €	Nettorendite soll:	6,10 %
Nettorendite ist:	6,00 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	27.11.2028
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	118 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

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

Objektbeschreibung:

Die 1997 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 Zweiraumwohnung liegt im 1. Obergeschoss des Hauseingangs Nr. 447c. Die Wohnung hat einen nutzerfreundlichen Grundriss, ist wunderschön hell und freundlich. Das besondere Highlight der Einheit sind die zwei großzügigen Balkone, welche von Wohn- bzw. Schlafzimmer aus begehbar sind.

Die Küche ist angenehm groß und bietet Platz für eine Essgelegenheit. Das Bad ist modern und komfortabel ausgestattet und verfügt über Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss.

An den Fenstern sind überwiegend Außenjalousien angebracht. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage.

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 Siegmars sowie verschiedene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Lage:

Reichenbrand, mit ca. 6355 Einwohnern, liegt an der westlichen Stadtteilgrenze zu Siegmars.

Durch seine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend freistehenden Mehrfamilien- und Doppelhäusern und seiner ruhigen Lage, stellt Reichenbrand eine bevorzugte Wohngegend dar.

Darüber hinaus bietet der Stadtteil optimale Bedingungen zur Freizeitgestaltung. Das Naherholungszentrum

Rabenstein, die "Pelzmühle" sowie der Tierpark Chemnitz sind in wenigen Minuten erreichbar.

Südwestlich erhebt sich der 366,6 m hohe Kaßberg, an dem sich der Stärkerwald anschließt.

Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 7 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs und ein Einkaufszentrum sowie Schulen, Kindergärten, Post und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Stadtteil Reichenbrand ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Durch Bushaltestellen sowie den Bahnhof Chemnitz-Siegmars sind öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar.

Weiterhin verkehren auch Überlandbusse nach Zwickau, Limbach-Oberfrohna und Hohenstein durch Reichenbrand.

Die B173 (Neefestraße) führt direkt durch den Stadtteil und ermöglicht eine schnelle Autobahnanbindung an die A72.

Ausstattung:

- Moderne Wohnanlage
- Baujahr 1997
- Hochwertige Bauweise
- Außergewöhnliche Architektur
- Stadtnahe, aber ruhige Lage
- Tiefgaragenanlage
- Parkanlage mit altem Baumbestand
- Verglastes Treppenhaus
- Trocken- & Fahrradraum

- Zwei Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Großzügige Räume
- Nutzerfreundlicher Grundriss
- Balkon 1 am Wohnzimmer
- Balkon 2 am Schlafzimmer
- Küche mit Platz für Essgelegenheit
- Bad mit Fenster & Badewanne
- Bad mit Waschmaschinenanschluss
- Mehrheitlich Außenjalousien
- Mieterkeller

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.