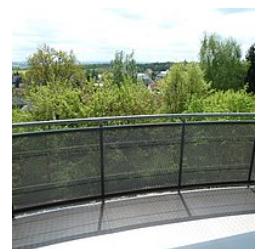
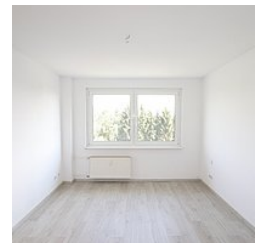
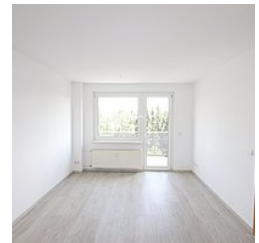




3-Raum-Wohnung in Rabenstein



Allgemein:

Objektnr. extern:	2080556	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1967	Vermietet:	
Wohnfläche:	60,22 m ²	Grundstücksfläche:	3.708,00 m ²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	3,0

Preise:

Nettokaltmiete:	380,00 €	Nebenkosten:	120,00 €
Warmmiete:	500,00 €	Kaufpreis:	90.000,00 €
Hausgeld:	161,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	5,95%	Nettorendite soll:	6,40 %
Nettorendite ist:	5,10 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	01.05.2029
Befuerung:	Fernwärme	Energieverbrauchskennwert:	61 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09117 Chemnitz	Straße:	Röhrsdorfer Straße 24
-------------	----------------	----------------	-----------------------

Objektbeschreibung:

Das Gebäude wurde in den 60-er Jahren in solider Blockbauweise errichtet und 1999 hochwertig und umfangreich saniert. Die Wohnanlage liegt im Chemnitzer Stadtteil Rabenstein an der Röhrsdorfer Straße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pelzmühlenteich, zu den Felsendomen und zum Tierpark Chemnitz.

Die Wohnungsgrundrisse wurden bei der umfangreichen Sanierung gezielt an heutige Ansprüche angepasst. So verfügen alle Wohnungen über einen sonnigen und sehr großzügigen Südbalkon und liegen in idyllischer Nachbarschaft

von zahlreichen Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die ca. 60,22 m² große 3-Raum-Wohnung im 1. OG verfügt über einen sehr gut zu möblierenden und äußerst wirtschaftlichen Grundriss. Vom Flur aus gelangt man in das geräumige Tageslichtbadezimmer, die Küche und in den ansprechenden Wohnbereich mit Zugang zum Südbalkon, der bei schönem Wetter ganztägig zur Entspannung im Grünen einlädt. Zudem liegt am Ende des Flures noch ein gemütliches Arbeits- oder Kinderzimmer.

Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Das Tageslichtbad ist gefliest und entspricht mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss den Anforderungen aktueller Wohnansprüche.

Zusammenfassend betrachtet erwerben Sie hier eine sehr nachgefragte Wohnung in Bestlage von Chemnitz als nachhaltiges Investment.

Lage:

Rabenstein, der Ort im Grünen, liegt im Westen von Chemnitz und hat ca. 4.250 Einwohner. Durch die idyllische Lage und schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt gehört der Stadtteil zu den begehrtesten Wohnlagen von Chemnitz.

Rabenstein befindet sich am Landschaftsschutzgebiet "Rabensteiner Wald", das im Wesentlichen aus dem "Rabensteiner Höhenzug" besteht.

Der Stadtteil bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung, unter anderem die Burg und Schloss Rabenstein, das Schaubergwerk "Felsendome" in Niederrabenstein, das Freibad "Stausee Oberrabenstein", der Pelzmühlenteich mit Café und den "Tierpark Chemnitz" sowie das Wildgatter in Oberrabenstein.

An der Kreuzung Oberfrohnauer- und Trützschlerstraße befindet sich das Einkaufszentrum "Rabenstein-Center", wo man Geschäfte des täglichen Bedarfs findet. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Neefepark, den man über die Jagdschänkenstraße und die B173 in 5 km erreicht. Außerdem ist im Stadtteil das DRK Krankenhaus Rabenstein, in dem sich auch ein medizinisches Versorgungszentrum mit vielen niedergelassenen Ärzten befindet.

Rabenstein wird im Osten durch die A72 begrenzt. Des Weiteren verläuft im Norden die A4 mit der Anschlussstelle "Limbach-Oberfrohnau / Chemnitz-Rabenstein". Rabenstein ist mit den Buslinien 32, 43, 73, 253 und N16 des Nachtnetzes an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Ausstattung:

- Gepflegte Wohnanlage
- In den 60er Jahren erbaut
- Hochwertige Sanierung/Modernisierung 1999
- Beliebte Lage in Rabenstein
- Nähe zur Freizeitregion Rabenstein
- Ruhige und grüne Umgebung
- Dreiraumwohnung
- Ca. 60 qm Wohnfläche
- 1. Obergeschoss
- Nutzerfreundlicher Grundriss
- Südbalkon
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Außenstellplatz direkt vor dem Objekt

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.