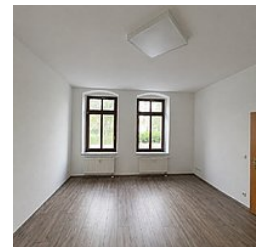




3-Raum-Wohnung in Schloßchemnitz - Top vermietete Kapitalanlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082142	Objektart:	Wohnung (Erdgeschoss)
Baujahr:	1910	Verfügbar ab:	sofort
Vermietet:		H Haustiere erlaubt:	
Wohnfläche:	80,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Denkmalgeschützt:			

Preise:

Nettokaltmiete:	720,00 €	Nebenkosten:	160,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Carport:	25,00 €
Warmmiete:	880,00 €	Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaution:	780,00 €	Hausgeld:	327,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	4,76%
Nettorendite ist:	6,00 %		

Energiepass:

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

Ansprechpartner:

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

Standort:

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

Objektbeschreibung:

Dieses charmante, im Jahr 1910 errichtete Mehrfamilienhaus vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Das Gebäude erstreckt sich über fünf Etagen und wurde umfassend saniert, sodass es sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand präsentiert.

Die insgesamt 23 Wohneinheiten bieten eine attraktive Mischung aus stilvollem Altbauflair und zeitgemäßer Ausstattung. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und wird über eine zentrale Heizungsanlage beheizt. Im Außenbereich stehen fünf Carport-Stellplätze zur Verfügung, die den Bewohnern praktische Parkmöglichkeiten bieten.

Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige und gepflegte Immobilie, die sowohl durch ihre solide Bauweise als auch durch die gelungene Sanierung überzeugt, ideal für Kapitalanleger oder als langfristige Wertanlage.

Lage:

Die Promenadenstraße 38 befindet sich in einer besonders attraktiven Lage von Chemnitz, an der Schnittstelle zwischen dem Chemnitzer Stadtzentrum und dem Stadtteil Schloßchemnitz. Damit verbindet der Standort die Vorzüge einer urbanen Innenstadtlage mit den Qualitäten eines ruhigen, grünen und gewachsenen Wohnumfelds. Das Stadtzentrum prägt sich durch eine Mischung aus Architektur der Nachkriegsmoderne, markanten Bauwerken der DDR-Moderne sowie neueren Geschäfts- und Bürogebäuden aus. Gleichzeitig ergänzen sanierte historische Einzelbauten rund um Theaterplatz und Roten Turm das Stadtbild. Wahrzeichen der Innenstadt ist das Karl-Marx-Monument, das das Zentrum ebenso prägt wie die breiten Verkehrsachsen Straße der Nationen und Brückenstraße.

Die Innenstadt bildet zugleich einen wichtigen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Kulturstandort. Mit der Galerie Roter Turm, zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants, Hotels sowie Büro- und Verwaltungsstandorten bietet sie ein vielseitiges urbanes Angebot. Auch kulturell hat der Standort viel zu bieten: Rund um den Theaterplatz mit Opernhaus und Schauspielhaus konzentriert sich das kulturelle Leben der Stadt, ergänzt durch Veranstaltungen in der Stadthalle Chemnitz. Grün- und Aufenthaltsflächen im Bereich zwischen Stadthalle, Rotem Turm und den angrenzenden Fußgängerzonen schaffen zudem Raum für Erholung mitten im Zentrum.

Schloßchemnitz zählt zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt und grenzt unmittelbar an die Innenstadt. Der Stadtteil ist geprägt von einer freundlichen, ruhigen Umgebung mit vielen Grünflächen und bietet mit dem Schloßteich und dem Küchwaldpark zwei der beliebtesten Erholungsgebiete Chemnitz' in direkter Nähe. Besonders der Küchwald mit seinen weitläufigen Parkanlagen, der Parkeisenbahn, der Eissporthalle und dem Kosmonauten-Zentrum sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Auch das historische Umfeld rund um die Schloßkirche, das Schloßbergmuseum sowie die

Gastronomie am Fuße des Schloßberges trägt zur besonderen Wohnqualität bei.

Die infrastrukturelle Anbindung ist sehr gut. Über die nahegelegenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie die zentralen Verkehrsknotenpunkte Hauptbahnhof und Zentralhaltestelle bestehen hervorragende Verbindungen innerhalb des Chemnitzer Verkehrsnetzes und in das Umland. Zudem ist der Standort über die Bundesstraßen B95, B107, B169, B173 und B174 sowie über die nahe Anschlussstelle zur A4 sehr gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts.

Ausstattung:

- Top vermietete EG-Wohnung
- 3 Zimmer
- Ordentliche Grundrissgestaltung
- frisch renoviert
- Tageslichtbad mit Wanne & Waschmaschinenanschluss
- Gute Lichtverhältnisse durch Westausrichtung
- Balkon
- Carport Stellplatz im Innenhof
- Abstellraum im Keller

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.