



EIGENNUTZER AUFGEPASST! - Hochwertige 4-Raum Maisonettewohnung in Adelsberg



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082157	Objektart:	Wohnung (Maisonette)
Baujahr:	2006	Vermietet:	
Wohnfläche:	105,00 m ²	Etage:	3
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Kaufpreis:	330.000,00 €	Hausgeld:	443,20 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	4,76%

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	20.09.2027
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	74 kWh kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09127 Chemnitz	Straße:	Theodor-Gampe-Straße 48
------	----------------	---------	-------------------------

Objektbeschreibung:

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Chemnitz-Adelsberg befindet sich diese attraktive Maisonettewohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2006. Die gepflegte Wohnanlage umfasst lediglich sechs Wohneinheiten und bietet ein angenehmes, persönliches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen im Dachgeschoss und verfügt über ca. 105 m² Wohnfläche. Herzstück der unteren Ebene ist die großzügige Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche und gemütlichem Kamin. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne. Ergänzt wird diese Etage durch ein Schlafzimmer, ein

modernes Badezimmer sowie den Flurbereich.

Über eine interne Treppe erreichen Sie die obere Ebene mit zwei hellen Arbeits- oder Gästezimmern, separatem WC, Flur und praktischem Abstellraum. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder das Arbeiten im Homeoffice.

Zur Ausstattung gehören außerdem ein Kellerraum, ein Außenstellplatz sowie ein Garagenstellplatz mit E-Lademöglichkeit. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Die Energieeffizienzklasse B steht für einen zeitgemäßen energetischen Standard.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die Chemnitzer Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung.

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer, die Wert auf großzügiges Wohnen, gehobene Ausstattung, naturnahe Lage und eine kleine Eigentümergemeinschaft legen.

Lage:

Adelsberg ist ein Stadtteil im Südosten von Chemnitz, ca. 15 Minuten vom Zentrum entfernt und direkt am Rande des Erzgebirges gelegen. Adelsberg zählt zu den beliebtesten Wohngebieten und ist vor allem als Eigenheimstandort stark nachgefragt.

Charakteristisch sind deshalb auch die zahlreich und in der Mehrzahl auftretenden Eigenheimsiedlungen. Trotz der Nähe zur Chemnitzer Innenstadt und den Neubaugebieten in Gablenz hat Adelsberg seinen ländlichen Charakter erhalten und zeichnet sich durch eine ruhige Verkehrs- und Wohnlage aus, was die Lage vor allem bei Familien begehrt macht.

In dem Stadtteil gibt es eine Grundschule und eine Kindertagesstätte. Weiterführende Schulen befinden sich in Chemnitz und sind z. B. durch den ÖPNV gut zu erreichen.

Das zentral gelegene Adelsberg-Center bietet u. a. die Möglichkeit zum Einkaufen, aber natürlich befinden sich auch in den umliegenden Stadtteile zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, die aufgrund der sehr guten Infrastruktur in Chemnitz schnell zu erreichen sind.

Landschaftlich reizvoll am Erzgebirge gelegen, ist Adelsberg auch idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und als Wandergebiet äußerst beliebt.

Ausstattung:

- Objektart: Maisonettewohnung
- Lage: Dachgeschoss rechts
- Adresse: Theodor-Gampe-Straße 48, 09127 Chemnitz-Adelsberg
- Baujahr: 2006
- Gebäude: Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- Etagen im Gebäude: 4
- Wohnkonzept: Wohnen auf zwei Ebenen (Maisonette)
- Heizungsart: Gas-Zentralheizung
- Energieeffizienzklasse: B
- Wohnumfeld: Ruhige, grüne und familienfreundliche Wohnlage
- Eigentümergemeinschaft: Kleine, gepflegte Wohnanlage
- Keller: Separater Kellerraum
- Stellplätze: 1x Garage, 1x Außenstellplatz
- Objektart: Exklusive Maisonettewohnung (Dachgeschoss rechts)
- Lage: Chemnitz-Adelsberg, Theodor-Gampe-Straße 48
- Wohnfläche: ca. 105 m²
- Etagen: Wohnen auf zwei Ebenen (Maisonette)
- Geeignet für: Eigennutzer mit Anspruch an Komfort und Individualität

- Ausstattung & Highlights:

Großzügige Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche
Integrierter, Kamin für behagliche Wohnatmosphäre
, Großer Balkon mit Blick ins Grüne

- Naturnahes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität

- Gehobener Ausstattungsstandard

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten durch zwei zusätzliche Räume auf der oberen Ebene

Raumaufteilung

:

- Untere Ebene:

Offener Wohn-/Kochbereich,
Schlafzimmer,
Modernes Badezimmer
, Flurbereich,
Zugang zum Balkon

- Obere Ebene:

Weiterer Flur,
Separates WC
, Abstellraum
, Helle Arbeits- oder Kinderzimmer (ideal als Homeoffice, Hobbyraum oder Rückzugsbereich)

- Weitere Merkmale:

Eigener Außenstellplatz vorhanden,
Garagenstellplatz mit E-Lademöglichkeit vorhanden

- Ruhige Lage mit familiärem Wohnumfeld

- Unverbaubarer Blick ins Grüne

- Besondere Vorteile

:

Großzügiger Maisonette-Grundriss,
Kombination aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit
, Privater Rückzugsort mit Balkon und Kamin

- Ideal für Käufer, die Wert auf Qualität, Komfort und ein besonderes Wohnambiente legen

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Name berücksichtigen.