



EIGENNUTZER - Renovierte Wohnung in Schlosschemnitz kaufen



Allgemein:

Objektnr. extern:	2081470	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1895	Vermietet:	
Wohnfläche:	89,50 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0

Preise:

Kaufpreis:	160.000,00 €
-------------------	--------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	29.02.2028
Befeuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	77 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09113 Chemnitz	Straße:	Salzstraße 29
-------------	----------------	----------------	---------------

Objektbeschreibung:

Renovierte 3,5-Wohnung in Schlosschemnitz!

Dieses gepflegte viergeschossige Mehrfamilienhaus wurde ca. 1895 erbaut und erhielt im Jahre 2003 eine umfassende Sanierung.

Die Salzstraße ist ruhig gelegen, direkt am Küchwald, mit einer ausgezeichneten Anbindung an das nicht weit entfernte Stadtzentrum – im bevorzugten Wohngebiet Schloßchemnitz. Sie wohnen hier in einem beliebten Freizeit- und Erholungsgebiet mit gepflegten Wohnanlagen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und medizinische Versorgung sind zahlreich vorhanden und können problemlos zu Fuß erreicht werden. Außerdem verfügt die Salzstraße über eine sehr gute Verkehrsanbindung zum Autobahnanschluss Chemnitz-Mitte.

Die ca. 89,5 m² große 3,5-Raum-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet 3 gut geschnittene nutzerfreundliche Räume. In der geräumigen Küche findet neben der Küchenzeile auch eine Sitzcke bequem Platz. Das freundliche Tageslichtbad verfügt über eine Wanne und eine Dusche und ist zeitgemäß gefliest. Zur rechten Hand des Flurs befindet sich das Kinder- oder Arbeitszimmer. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank.

Die Wohnräume sind mit einem hochwertigen Textilbelag bzw. mit zeitgemäßen Fliesen ausgestattet.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen großzügigen Abstellraum in der Wohnung mit Platz für die Waschmaschine.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Lage:

Der Stadtteil Schloßchemnitz liegt nordwestlich der Innenstadt von Chemnitz und bietet mit dem Schloßteich und dem Küchwaldpark die wohl beliebtesten Erholungsmöglichkeiten der Stadt.

Der ruhige und grüne Stadtteil grenzt direkt an das Stadtzentrum und ist deshalb eine der bevorzugtesten Wohngegenden.

Die Wohnlage zeichnet sich aufgrund der direkten Lage am Küchwald durch eine freundliche Umgebung, vielen Grünflächen und wenig Anliegerverkehr aus.

Geprägt wird dieser Stadtteil vor allem durch die historische Schloßkirche mit dem Schloßbergmuseum und zahlreichen exquisiten Restaurants. Das sog. "Kellerhaus", ein idyllisches Restaurant, sowie die umliegenden spätmittelalterlichen Gebäude am Fuße des Schloßberges laden zum Verweilen in gemütlicher Atmosphäre ein.

Eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten findet man im angrenzenden Naherholungsgebiet "Küchwaldpark" mit der Parkeisenbahn, der großen Eissporthalle und dem Kosmonauten-Zentrum.

Die infrastrukturelle Erschließung ist Bestens, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs bestehen an der nahe gelegenen Leipziger Straße, über die man in 5 Fahrminuten die Anschlussstelle zur Bundesautobahn A4 erreicht.

Durch Schloßchemnitz führen außerdem die Bundesstraßen B 95 (Leipziger Straße) und die B 107 (Blankenauer Straße), über welche man bequem in die umliegenden Stadtteile und Gemeinden gelangt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen finden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung:

- viergeschossiges MFH
 - Baujahr ca. 1895
 - Sanierung/Modernisierung ca. 2003
 - Außendämmung (Energieeffizienzklasse C)
 - gepflegter Zustand
 - im begehrten Wohngebiet Schloßchemnitz
 - ruhige & gepflegte Nachbarschaft
 - ausgezeichnete Anbindung an das Chemnitzer Stadtzentrum
 - sehr gute Anbindung zur Autobahnanschlussstelle Chemnitz-Mitte
-
- 3,5-Raum-Wohnung
 - ca. 89,5 m²
 - im Erdgeschoss
 - nutzerfreundlicher Grundriss
 - Tageslichtbad mit Wanne & Dusche
 - Abstellraum in der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss
 - eigenes Kellerabteil
 - Tiefgaragenstellplatz
 - renoviert

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.

