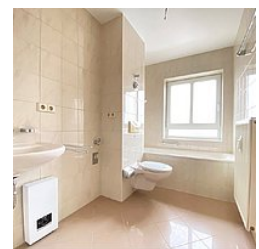
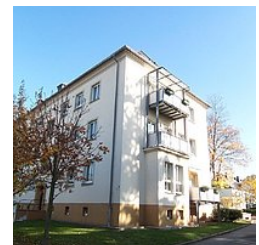




---

# Frisch renovierte 2-Raumwohnung mit Stellplatz & Balkon in begehrter Lage

---



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	2081486	<b>Objektart:</b>	Wohnung (Etage)
<b>Baujahr:</b>	1954	<b>Vermietet:</b>	
<b>Wohnfläche:</b>	51,32 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Denkmalgeschützt:</b>	

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	79.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	145,00 €
<b>Provisionspflichtig:</b>	ja	<b>Provision:</b>	5,95 %

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	24.04.2024
<b>Befuerung:</b>	Gas	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	106,9 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Laub Gruppe	<b>Faxnummer:</b>	0371 3820429
--------------	-------------	-------------------	--------------

## Standort:

---

<b>Ort:</b>	09117 Chemnitz
-------------	----------------

## Objektbeschreibung:

---

Wohnen Sie in top Lage im begehrten Stadtteil Reichenbrand in Chemnitz!

Mit dieser schönen Wohnung beziehen Sie eine frisch renovierte 2-Raum-Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Sie leben hier in gepflegter Nachbarschaft im begehrten Reichenbrand. Durch die ruhige Lage zählt dieser Stadtteil zu den begehrtesten Wohngebieten und ist vor allem für Familien sehr attraktiv. Trotz des ländlichen Charakters ist hier die Nähe zur Chemnitzer Innenstadt gegeben. Die gute Anbindung zur Bundesstraße B 173 und den Autobahnen A 72 und A 4 machen die Lage attraktiv.

Im Stadtteil gibt es außerdem eine Kindertagesstätte und eine Oberschule.

Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Gaststätten und Bäcker erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Die ca. 51,32 m<sup>2</sup> große 2-Raum-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss, des ca. 1954 erbauten Mehrfamilienhauses.

Sie erreichen das Bad, die Küche und den Wohnbereich bequem vom Flur aus. Über den Wohnbereich gelangen Sie ins Schlafzimmer.

Zur rechten Hand befindet sich das moderne Tageslichtbadezimmer – ausgestattet mit hellen Fliesen und einer gemütlichen Wanne. Ebenso befindet sich auf der rechten Seite die Küche mit Platz für eine Küchenzeile und einen kleinen Essbereich.

Vom großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich erhalten Sie Zugang zum geräumigen Schlafzimmer und zum sonnigen Balkon. Hier finden Sie nach einem erfüllten Arbeitstag Ruhe und Entspannung – mit Blick ins Grüne.

Der begrünte Innenhof der gepflegten Wohnanlage erweitert Ihren Bewegungsfreiraum.

Außerdem gehört zur Wohnung ein eigenes Kellerabteil und zudem ein Stellplatz direkt am Haus.

## Lage:

---

Der Stadtteil Reichenbrand liegt direkt an der Grenze zum Stadtteil Rabenstein, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pelzmühlenteich und zum Tierpark Chemnitz. Durch seine ruhige Lage und dem teilweise sehr alten Baumbestand handelt es sich um einen ausgesprochen idyllischen Wohnort.

Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, Villen und Stadthäusern.

Die Stadtteile Reichenbrand und Rabenstein haben viele Sehenswürdigkeiten zu bieten. So befinden sich hier die Burg und das Schloss Rabenstein sowie die Höhlen der "Rabensteiner Felsendome". Das Freibad "Stausee Oberrabenstein" verfügt über einen Gesundheitspark mit neuem Wellnessbereich.

Der Pelzmühlenteich mit anschließendem Café, der Tierpark Chemnitz mit Kinderspielplatz und der Rabensteiner Wald mit dem Wildgatter und einem Kletterwald bieten unzählige Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Der im Süden des Stadtteils gelegene Stärkerwald weist wertvolle Flächennaturdenkmale auf.

Unweit entfernt befindet sich das DRK Krankenhaus Rabenstein, in dem sich auch ein medizinisches Versorgungszentrum mit vielen niedergelassenen Ärzten befindet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in den nahe gelegenen Einkaufszentren "Neefepark", "Rabenstein-Center" und "Trabant-Passage".

Die Grund- und Mittelschule Reichenbrand ist fußläufig, die Fortis Akademie Chemnitz mit Ihren vielfältigen Ausbildungs-

und Studienmöglichkeiten in wenigen Fahrtminuten erreichbar.

Die B173 (Neefestraße) führt direkt durch den Stadtteil und ermöglicht über die Anschlussstelle Chemnitz-Süd eine schnelle Autobahnanbindung an die A72. Mit den Bussen der CVAG ist man in wenigen Minuten im Stadtzentrum, der Bahnhof Siegmars ist fußläufig erreichbar.

## Ausstattung:

---

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
  - Baujahr ca. 1954
  - Dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss
  - Unterkellert
  - Komplettsanierung 1998-2000
  - Begrünter Hinterhof
  - sehr begehrte Lage in Reichenbrand
  - sehr gute Anbindung an Autobahnen A 72 & A 4
- 
- frisch sanierte 2-Raum-Wohnung
  - ca. 51,32 m<sup>2</sup>
  - Nutzerfreundlicher durchdachter Grundriss
  - im 2. Obergeschoss
  - Wohnräume mit hochwertigem Laminat
  - Zugang zum Balkon vom großzügigen Wohnzimmer
  - Küche mit Fliesenspiegel
  - modernes Tageslichtbad mit Wanne
  - Außenstellplatz
  - eigenes Kellerabteil

## 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.