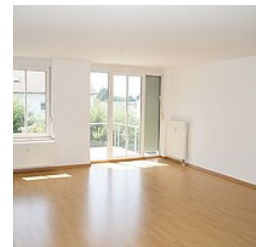




Geräumige 2-Raum mit Terrasse inkl. Tiefgaragenstellplatz



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082103	Objektart:	Wohnung (Erdgeschoss)
Baujahr:	1997	Vermietet:	
Wohnfläche:	65,59 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Denkmalgeschützt:			

Preise:

Kaufpreis:	95.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	5,95%	Nettorendite soll:	5,90 %
Nettorendite ist:	4,80 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	20.09.2034
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	101,3 kWh kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09112 Chemnitz	Straße:	Henriettenstraße 24
-------------	----------------	----------------	---------------------

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive, fünfgeschossige Wohnhaus wurde in den Jahren 1997/98 mit hohem Komfort erbaut. Der liebevoll angelegte und gepflegte Innenhof, bietet den Bewohnern ein angenehmes Wohnambiente. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen, während die Hauseigene Tiefgarage zusätzlichen Komfort schafft.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses. Vom Flur aus gelangt man Rechter Hand in das moderne Badezimmer mit Dusche. Linker Hand befindet sich das lichtdurchflutete Schlafzimmer sowie die Küche. Das Wohnzimmer ist dank teilweise bodentiefer Fenster wunderbar lichtdurchflutet und bietet mit einer charmanten

Terrasse ein ganz besonderes Highlight. Eine kleine Abstellnische im Flur bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört außerdem ein separates Kellerabteil.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, ein vielseitiges Unterhaltungs- und Kulturangebot sowie zahlreiche Restaurants und fußläufig erreichbare Parkanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind an der parallel verlaufenden Limbacher Straße schnell erreichbar, und auch die Autobahnanschlüsse A4 und A72 sind über die nahegelegene Leipziger Straße in wenigen Minuten erreicht.

Diese Wohnung vereint Komfort, Helligkeit und eine erstklassige Lage – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Abgabepreis 83.000 € für Wohnung und 10.000 € für Tiefgaragenstellplatz

Lage:

Der Kaßberg ist mit ca. 18.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und ist nicht nur die beliebteste Wohngegend in Chemnitz, sondern zählt auch zu den größten Jugendstilvierteln Europas. Er befindet sich am Rande der durch die Stadt fließenden "Chemnitz", direkt angrenzend an das Stadtzentrum, am höchsten Punkt deutlich über dem Niveau der unmittelbaren Innenstadt.

Die Häuser des Stadtviertels wurden überwiegend in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bis in die 20er Jahre des letzten Jahrhunderts errichtet.

Es dominieren die historischen Gestaltungselemente des Historismus, des Jugendstils sowie der Gründerzeit. Prächtige Fassaden und großzügige Grünzonen in Vorgärten und Innenhöfen erzeugen ein ganz besonderes Flair.

Seit den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts wurden fast alle Gebäude saniert und äußerlich stilecht modernisiert.

Das Leben spielt sich in zahlreichen Lokaltäten und Cafés ab. Eingekauft wird in der Ermafa-Passage oder im Kaßbergcenter. Rasch ist man auch bei einem der zahlreichen Bäcker oder dem Bioladen um die Ecke. Insgesamt verfügt der Kaßberg über eine hervorragende Infrastruktur, wie zahlreiche Schulen, Gymnasien und Arztpraxen belegen. Durch das Amtsgericht und Landgericht, ist der Kaßberg ein traditioneller und hoch angesehener Anwalts-, Büro- und Dienstleistungsstandort für Chemnitzer Gewerbetreibende.

Abgerundet wird die sehr gute Erschließung des Stadtteils durch den nur 5 Autominuten entfernten Autobahnanschluss. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs bestehen u.a. an der nahe gelegenen Weststraße.

Ausstattung:

- Baujahr 1997
 - 5 Geschosse
 - Aufzug
 - Tiefgarage
 - liebevoll angelegter Innenhof
 - voll unterkellert
 - zentrale Kaßberglage
 - Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung
-
- 2-Raum Wohnung
 - ca. 65,59qm
 - lichtdurchflutetes Wohnzimmer durch bodentiefe Fenster
 - modernes zeitloses Badezimmer
 - Erker/französischer Balkon
 - Einbauküche vorhanden

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.