



KAPITALANLAGE in Reichenbrand - später für Eigennutz inkl.. Stellplatz



Allgemein:

Objektnr. extern:	2081713	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1954	Verfügbar ab:	sofort
Vermietet:		Wohnfläche:	76,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Denkmalgeschützt:			

Preise:

Nettokaltmiete:	545,00 €	Nebenkosten:	160,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	680,00 €
Kaufpreis:	109.000,00 €	Kaution:	1.040,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	5,95%
Nettorendite soll:	6,30 %	Nettorendite ist:	5,60 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	24.04.2024
Befeuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	106,9 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09117 Chemnitz	Straße:	An den Gütern 1
-------------	----------------	----------------	-----------------

Objektbeschreibung:

Kapitalanleger aufgepasst: Bestlage von Rabenstein – mit Balkon – 3-Raum

Diese unter Denkmalschutz stehende dreigeschossige Wohnanlage befindet sich in Chemnitzer Bestlage – im Stadtteil Rabenstein/Reichenbrand. Sie wurde Mitte der 1950er erbaut und in den Jahren 1998-2000 erfolgte die Kernsanierung. Besonders attraktiv sind die großflächig begrünten Außenanlagen. Durch die ruhige Lage und den teilweise sehr alten

Baumbestand handelt es sich um einen ausgesprochen idyllischen Wohnort.

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

Ausflugsziele wie der Rabensteiner Wald, der Stausee und der Tierpark sind ebenfalls zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Bundesautobahn A 4 ist lediglich 3 Kilometer entfernt.

Die ca. 76 m² große Dreiraumwohnung liegt bequem im ersten Obergeschoss und bietet einen nutzerfreundlichen Grundriss. Über das geräumige und helle Wohnzimmer erhalten Sie Zugang zu einem weiteren Wohnraum und dem sonnigen großen Balkon.

Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Immobilie ist unterkellert und jedem Mieter steht ein abschließbares Kellerabteil zur Verfügung.

Außerdem gehört ein KFZ-Außenstellplatz zur Wohnung, der für 6.000,00 € abgegeben wird.

Die Wohnung erwirtschaftet derzeit eine Jahresnettokaltmiete von 6.540,00 € (inkl. Stellplatz 25,00 €), was einer monatlichen Kaltmiete von 545,00 € und einem Preis von 7,19 €/m² entspricht.

Lage:

Rabenstein, der Ort im Grünen, liegt im Westen von Chemnitz und hat ca. 4.250 Einwohner. Durch die idyllische Lage und schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt gehört der Stadtteil zu den begehrtesten Wohnlagen von Chemnitz.

Rabenstein befindet sich am Landschaftsschutzgebiet Rabensteiner Wald, das im Wesentlichen aus dem "Rabensteiner Höhenzug" besteht.

Der Stadtteil bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung, unter anderem die Burg Rabenstein und Schloss Rabenstein, das Schaubergwerk "Felsendome" in Niederrabenstein, das Freibad Stausee Oberrabenstein, der Pelzmühlenteich mit Café und den Tierpark Chemnitz sowie das Wildgatter in Oberrabenstein.

An der Kreuzung Oberfrohaer- und Trützschlerstraße befindet sich das Einkaufszentrum "Rabenstein-Center", wo man Geschäfte des täglichen Bedarfs findet. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Neefepark, den man über die Jagdschänkenstraße und die B173 in 5 km erreicht. Außerdem ist im Stadtteil das DRK Krankenhaus Rabenstein, in dem sich auch ein medizinisches Versorgungszentrum mit vielen niedergelassenen Ärzten befindet.

Rabenstein wird im Osten durch die Bundesautobahn A72 begrenzt. Des Weiteren verläuft im Norden die A4 mit der Anschlussstelle "Limbach-Oberfroha / Chemnitz-Rabenstein". Rabenstein ist mit den Buslinien 32, 43, 73, 253

und N16 des Nachtnetzes an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Ausstattung:

- dreigeschossige Wohnanlage
 - unter Denkmalschutz stehend
 - Baujahr ca. 1954
 - Modernisierung/Sanierung 2000
 - großflächig begrünte Außenanlagen
 - ruhige und idyllische Lage
 - in Bestlage von Rabenstein/Reichenbrand
 - Umgebung geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern
 - Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
 - Anschlussstelle A 4 nur ca. 3 km entfernt
 - sehr gute Anbindung an den ÖPNV
-
- 3-Zimmerwohnung
 - ca. 76 m²
 - im 1. Obergeschoss
 - Zugang zum Balkon am Wohnzimmer
 - Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss
 - Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz
 - eigenes abschließbares Keller

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.

