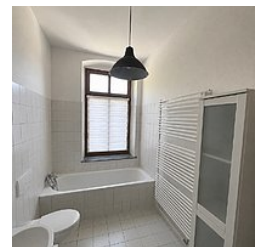
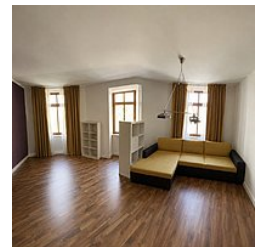




Kapitalanlage - tolle 2-Raum-Wohnung - langfristiger Mieter



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082141	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1910	Verfügbar ab:	43405
Vermietet:		Wohnfläche:	67,00 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Nettokaltmiete:	396,00 €	Nebenkosten:	130,00 €
Warmmiete:	526,00 €	Kaufpreis:	79.900,00 €
Hausgeld:	297,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	4,76%	Nettorendite soll:	6,90 %
Nettorendite ist:	6,00 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	06.01.2036
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	108,2 kWh kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09111 Chemnitz	Straße:	Promenadenstraße 38
-------------	----------------	----------------	---------------------

Objektbeschreibung:

Dieses charmante, im Jahr 1910 errichtete Mehrfamilienhaus vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Das Gebäude erstreckt sich über fünf Etagen und wurde umfassend saniert, sodass es sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand präsentiert. Die insgesamt 23 Wohneinheiten bieten eine attraktive Mischung aus stilvollem Altbauflair und zeitgemäßer Ausstattung. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich. Das Objekt ist vollständig unterkellert und wird über eine zentrale Heizungsanlage beheizt. Im Außenbereich stehen fünf Carport-Stellplätze zur Verfügung, die den Bewohnern praktische

Parkmöglichkeiten bieten. Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige und gepflegte Immobilie, die sowohl durch ihre solide Bauweise als auch durch die gelungene Sanierung überzeugt, ideal für Kapitalanleger oder als langfristige Wertanlage.

Lage:

Die Immobilie in der Promenadenstraße 38 vereint auf besondere Weise die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit der Nähe zum urbanen Leben. Im beliebten Chemnitzer Stadtteil Schloßchemnitz gelegen, genießen Bewohner hier ein gepflegtes und gewachsenes Wohnumfeld, das von charmanten Altbauten, viel Grün und einer hohen Lebensqualität geprägt ist. Nur wenige Schritte entfernt laden der idyllische Schloßteich und der weitläufige Küchwaldpark zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in komfortabler Reichweite und sorgen für kurze Wege im Alltag. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass die Chemnitzer Innenstadt schnell und bequem erreicht werden kann. Darüber hinaus profitieren Pendler von der guten Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen B95 und B107 sowie der nur wenige Fahrminuten entfernten Autobahn A4, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Regionen ermöglicht.

Neben den naturnahen Erholungsflächen bietet die Umgebung zahlreiche kulturelle und historische Highlights. Besonders sehenswert sind das Schlossbergmuseum mit seiner eindrucksvollen Geschichte sowie das nahegelegene Chemnitzer Schloss. Die Kombination aus grüner Umgebung, ausgezeichneter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und hervorragender Verkehrsanbindung macht diese Lage zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für Familien, Berufstätige und Kapitalanleger gleichermaßen.

Ausstattung:

- langfristig vermietete Wohnung im 1. OG
- 2 Zimmer
- Einfacher Zugang durch Aufzug
- Ordentliche Grundrissgestaltung
- Bad mit Wanne & Waschmaschinenanschluss
- Gute Lichtverhältnisse
- mit Erker im Wohnzimmer
- Abstellraum im Keller

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.