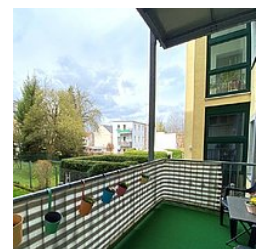
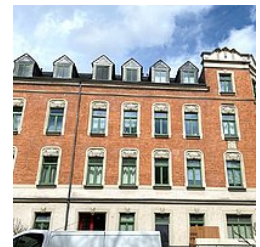




---

# Kapitalanlage: Vermietete 3-Raum mit Balkon auf dem Kaßberg

---



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	2081787	<b>Objektart:</b>	Wohnung (Erdgeschoss)
<b>Baujahr:</b>	1900	<b>Vermietet:</b>	
<b>Wohnfläche:</b>	75,85 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Denkmalgeschützt:</b>			

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	87.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	5,95 %		

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Gas
-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

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

## Standort:

---

<b>Ort:</b>	09116 Chemnitz
-------------	----------------

## Objektbeschreibung:

---

Kapitalanlage: Langfristig vermietete 3-Raum mit Balkon auf dem verlängerten Kaßberg

Das 1900 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Kaßberglage und zeichnet sich durch seinen charmanten Altbau-Flair aus, während die Sanierung Ende der 1990er für einen zeitgemäßen Komfort sorgt.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein: Ärzte, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Zudem bieten eine gute Verkehrsanbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie zur Autobahn A 72 (Chemnitz-Rottluff) und der B 95 eine optimale Erreichbarkeit.

Die ca. 75 m<sup>2</sup> große Dreiraumwohnung befindet sich bequem im Erdgeschoss und überzeugt mit einer modernen Ausstattung.

Der helle offene Wohn- und Kochbereich, mit Zugang zum Süd-Ostbalkon, lädt zum Verweilen ein. Deckenspots im Flur und die schönen weißen Holztüren verleihen der Wohnung ein modernes Ambiente.

Ein Abschließbares Kellerabteil, ein kleiner gepflegter Garten und ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung runden das Angebot ab.

Aktuell erwirtschaftet die Wohnung eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von 4.551,00 €, was einer monatlichen Kaltmiete von 379,25 € und einem Preis von 5,00 € entspricht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in diese attraktive Kapitalanlage!

## 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 Lokalitäten 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:

---

- Mehrfamilienhaus in ruhiger Kaßberglage
  - Baujahr 1900
  - Modernisierung/Sanierung Ende der 1990er
  - Ärzte, Schulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
  - gute Verkehrsanbindung zu den ÖPNV
  - nur ca. 3 km bis in den Chemnitzer Stadtkern
  - sehr gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A 72 (Chemnitz-Rottluff) ca. 5 Fahrminuten
  - sehr gute Verkehrsanbindung zur B 95 ca. 3 Fahrminuten
- 
- 3-Raum
  - ca. 75,85 m<sup>2</sup>
  - bequem im EG
  - mit EBK
  - Deckenspots im Flur
  - heller offener Wohn-/Kochbereich mit Zugang zum Süd-Ostbalkon
  - moderner Laminatboden & schöne weiße Stiltüren
  - abschließbares Kellerabteil
  - kleiner gepflegter Garten & Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

## 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.