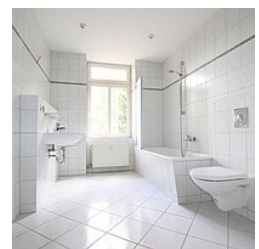
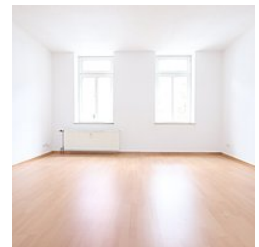




KAßBERG - Tolle 2-Raum-Wohnung -Top Kapitalanlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082127	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1910	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	61,50 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	2,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Nettokaltmiete:	400,00 €	Nebenkosten:	245,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	645,00 €
Kaufpreis:	109.000,00 €	Kaution:	860,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	5,95%

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	21.09.2027
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	113,7 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09112 Chemnitz	Straße:	Kanzlerstraße 48
-------------	----------------	----------------	------------------

Objektbeschreibung:

Das angebotene Objekt ist ein viergeschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen. Es wurde im Jahr 1910 in massiver Bauweise errichtet und zeichnet sich durch eine ansprechende, historisch geprägte Fassadengestaltung aus.

Im Jahr 1994 erfolgte eine umfassende Sanierung, bei der sowohl die wesentlichen technischen Gewerke als auch Teile der Ausstattung modernisiert wurden. Das Gebäude befindet sich dadurch in einem gepflegten Zustand, der den Charme der ursprünglichen Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.

Die klare Gebäudestruktur sowie die Aufteilung in mehrere Wohneinheiten machen das Objekt sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer interessant.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Kanzlerstraße 48 im beliebten Chemnitzer Stadtteil Kaßberg, einem der größten und architektonisch attraktivsten Gründerzeitviertel Deutschlands. Die Umgebung ist geprägt von sanierten Altbauten, ruhigen Wohnstraßen und einer gewachsenen, urbanen Infrastruktur.

Die Kanzlerstraße selbst ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße (Tempo-30-Zone) mit überwiegender Wohnnutzung und entsprechend angenehmer Wohnruhe

Das Objekt liegt innenstadtnah – das Zentrum von Chemnitz ist fußläufig in etwa 10 Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso sind weitere Verkehrsverbindungen schnell erreichbar.

Die Mikrolage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Supermärkte, Bäckereien), gastronomische Angebote, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Umfeld und sind überwiegend fußläufig erreichbar

Ausstattung:

Es handelt sich um ein viergeschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit 10 Eigentumswohnungen.

Das Objekt wurde 1910 erbaut und im Jahr 1994 saniert.

Es handelt sich um eine 2-Zimmer-Wohnung auf dem Kaßberg.

Entlang des Flures gelangt man rechtsseitig ins Bad und in die Küche.

Das große Tageslichtbad bietet genügend Platz (u.a. WM-Anschluss) und ist mit einer Wanne ausgestattet.

Die Küche ist genau wie das Bad mit Fliesen ausgestattet und bietet den Zugang zum Balkon.

Ebenfalls ist die Wohnung mit einer Einbauküche inklusive aller elektronischen Geräte ausgestattet.

Geradeaus gelangt man in das gemütliche Kinderzimmer, welches mit einem Vinylboden ausgestattet ist und ruhig in den Hinterhof gelegen ist.

Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer linksseitig sind ebenfalls mit einem Vinylboden ausgestattet und bieten ausreichend Stellfläche für sämtliche Möbel.

Auf halber Treppe gehört ein Abstellraum zur Wohnung dazu, ebenso ist ein Kellerabteil zur Wohnung zugeordnet.

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.