



---

# Perfekt geschnittene 3-Raum-Wohnung mit Balkon in Universitätsnähe

---



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	2079620	<b>Objektart:</b>	Wohnung (Etage)
<b>Baujahr:</b>	1930	<b>Vermietet:</b>	
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	3
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Denkmalgeschützt:</b>	

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	79.900,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	5,95 %	<b>Nettorendite ist:</b>	5,20 %

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	28.08.2018
<b>Befeuuerung:</b>	Gas	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	137,2 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

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

## Standort:

---

<b>Ort:</b>	09126 Chemnitz
-------------	----------------

## Objektbeschreibung:

---

In direkter Universitätsnähe befindet sich die Wohnanlage bestehend aus 10 denkmalgeschützten Gebäuden auf großflächig begrünten Grundstücken.

Das dreigeschossige und voll unterkellerte Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1930 erbaut und im Jahr 2000 kernsaniert.

Die sich darin befindende 64 m<sup>2</sup> große 3-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über eine ideale

## Grundrissgestaltung.

Von dem Flur aus gelangt man in alle Räume der Wohnung. Auf der rechten Seite befindet sich die geräumige Küche mit direktem Zugang zum Balkon, sowie das modern ausgestattete Tageslichtbad mit Badewanne. Linker Hand befindet sich eines der beiden hellen, geräumigen Schlafzimmer und angrenzend dazu das großzügige Wohnzimmer. Das 2. Schlafzimmer befindet sich am Ende des Flures.

Der von der Küche aus begehbare Südost-Balkon bietet Ruhe und einen schönen Ausblick in den grünen Garten, außerdem lädt dieser zu wunderbaren Abendessen im Freien ein. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen separaten Kellerraum sowie eine Dachbodenkammer und einen Wäscheplatz im Hinterhof zum Trocknen der Wäsche.

Ebenso hat die Lage der Wohnung einiges zu bieten. Die TU Chemnitz sowie das Studentenwerk sind gerade einmal 5 Gehminuten entfernt und auch das Chemnitzer Stadtzentrum ist in 10 min mit dem Auto erreichbar. In direkter Umgebung befinden sich ebenfalls nicht nur Anschlussstellen an den ÖPNV, sondern auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

## Lage:

---

Bernsdorf befindet sich im Südosten von Chemnitz und bildet das Zentrum des studentischen Lebens der sächsischen Industriestadt.

In zentraler Lage befindet sich die Technische Universität Chemnitz, die mit fast 11.000 Studenten drittgrößte sächsische Hochschule ist. Der Stadtteil hat ca. 12.800 Einwohner.

Das dichte infrastrukturelle Netz mit allen Versorgungseinrichtungen und die günstige Nahverkehrsanbindung gehören zu den weiteren Vorzügen im Viertel.

Die teils gründerzeitliche, teils offene Bebauung bietet in unmittelbarer Campusnähe kostengünstige und individuelle Wohnmöglichkeiten.

Außerdem befinden sich hier das Sportforum, das Freibad Bernsdorf, ein Großteil der Einrichtungen der Uni Chemnitz mit Technologiezentrum und Internaten. Der Campus verfügt mit Mensa, Kino, Studentenclubs, Kneipen und Sporteinrichtungen sowie dem nahe gelegenen Szenetreff Südbahnhof über ein komplettes und kostengünstiges Freizeitangebot.

## Ausstattung:

---

- Baujahr ca. 1930
- Modernisierung 2000
- Drei Geschosse
- Unterkellert
- Top Lage im Universitätsviertel
- Wäscheplatz im Hinterhof
- Trockenraum auf dem Dachboden
  
- 3-Zimmer-Wohnung
- Lage im 2. Obergeschoss
- Ca. 64 qm Wohnfläche
- Nutzerfreundlicher Grundriss
- Tageslichtbad mit Wanne
- Südost-Balkon mit Blick in den grünen Innenhof
- Separater Kellerraum und Bodenkammer

## 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.