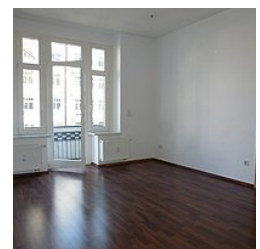




PROVISIONSFREI - 3-Raum Wohnung - Kapitalanlage- späterer EIGENNUTZ



Allgemein:

Objektnr. extern:	2080892	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1900	Verfügbar ab:	sofort
Haustiere erlaubt:		Wohnfläche:	65,00 m ²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0

Preise:

Nettokaltmiete:	390,00 €	Nebenkosten:	130,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	520,00 €
Kaufpreis:	115.000,00 €	Kaution:	780,00 €
Hausgeld:	150,03 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	03.10.2028
Energieverbrauchskennwert:	73,7 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09112 Chemnitz	Straße:	Barbarossastraße 57
-------------	----------------	----------------	---------------------

Objektbeschreibung:

Der Stadtteil bietet zahlreiche Versorgungsmöglichkeiten. Nahversorgungseinrichtungen wie Penny oder EDEKA sind fußläufig erreichbar.

Das Leben spielt sich in den zahlreichen Lokalitäten und Cafés ab. Rasch ist man auch bei einem der zahlreichen Bäcker oder dem Bioladen.

Insgesamt verfügt der Kaßberg über eine hervorragende Infrastruktur, wie zahlreiche Schulen und medizinischen Einrichtungen.

Das massive und voll unterkellertem Mehrfamilienhaus Barbarossastraße 57 wurde etwa 1900 erbaut und 1999 grundlegend saniert und modernisiert.

Die Gebäudesubstanz ist gut und darüber hinaus in einem guten Pflegezustand.

Die zu finanzierende 3-Raum-Wohnung befindet sich im 3. OG des viergeschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss.

Die Wohnung bietet dem Nutzer aufgrund des durchdachten Grundrisses eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnräume verteilen sich auf zwei Etagen. In der unteren Etage schließen an den Flur das Schlafzimmer, Bad und das Wohnzimmer an. Vom Wohnzimmer aus ist die Küche begehbar.

Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum im Untergeschoss.

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, was die auf dem Kaßberg angesiedelte Bevölkerung sehr zu schätzen weiß.

Seit den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts wurden fast alle Gebäude saniert und äußerlich stilecht modernisiert. Die Grundrisse wurden den neuen Gegebenheiten angepasst. Seit 1991 ist der Kaßberg als Flächendenkmal geschützt.

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.

Der sehr beliebte Küchwaldpark und der mindestens genauso gern besuchte Schloßteich befinden sich nur eine knappe viertel Stunde zu Fuß entfernt. Abgerundet wird die sehr gute Erschließung des Stadtteils durch den nur 5 Autominuten entfernten Autobahnanschluss.

Die infrastrukturelle Erschließung ist bestens, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs bestehen u.a. an der nahe gelegenen Weststraße. Chemnitz wird von zwei Autobahnen tangiert. Am Rande des nordwestlichen Stadtgebiets treffen sich am Autobahn-Kreuz Chemnitz die A4 von Dresden und die von Hof kommende A72.

Ausstattung:

- 3-Raum-Wohnung
 - im 3. OG
 - ca. 65 m² Wohnfläche
 - helle, freundliche Räume
 - moderne Grundrissgestaltung
 - Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
 - Küche direkt am Wohnzimmer
 - Wohnräume mit Laminat
 - 2 Balkone
-
- Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus auf dem Kaßberg
 - Baujahr ca. 1900
 - Hochwertige Sanierung im Jahr 2000
 - Lagebetonte Fassadengliederung
 - Großzügiges und gepflegtes Treppenhaus
 - Solide Bausubstanz
 - Voll unterkellert
 - Kleiner Hinterhof

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.

