Schöne 2-Raum Wohnung in ruhiger Lage für EIGENnutzer und Kapitalanleger



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082178	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1935	**Vermietet:**	
Wohnfläche:	52,00 m²	**Gesamtfläche:**	52,00 m²
Etage:	3	**Anzahl Zimmer:**	2,0
Denkmalgeschützt:			

Preise:

Kaufpreis:	60.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	5,95%	**Nettorendite soll:**	6,50 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	12.03.2028
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	106 kWh kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	**Faxnummer:**	0371 3820429

Standort:

Ort:	09131 Chemnitz	**Straße:**	Zeissstraße 88

Objektbeschreibung:

Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss rechts eines Mehrfamilienhauses in der Zeissstraße 88 im Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 52 m² und bietet eine funktionale sowie gut nutzbare Raumaufteilung.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Küche, die über einen direkten Zugang zum Balkon verfügt und damit zusätzlichen Freiraum bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Die Wohnung steht derzeit leer und bietet damit sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern flexible Möglichkeiten für die weitere Nutzung. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 1995.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1935 errichtet und 1995 saniert. Es verfügt über insgesamt vier Etagen und ist vollständig unterkellert. Die Kombination aus klassischem Baujahr und erfolgter Sanierung verbindet den Charakter eines älteren Mehrfamilienhauses mit einer zeitgemäßen Grundlage.
In der Wohnung werden in den nächsten 2,5 Wochen noch Renovierungsarbeiten im Wert von ca. 5.000,00 € durchgeführt (Austausch einiger Innentüren, Malerarbeiten in Bad und Schlafzimmer, Austausch Silikonfugen im Bad, Anstrich Heizkörper)
Die Wohnung wird für den Eigennutz zum 01.09.2026 verfügbar sein.

Lage:

Der Stadtteil liegt im Osten von Chemnitz und befindet sich am Westrand des sehr beliebten Ausflugsziels Zeißigwald sowie am Südrand des ebenfalls ideal zur Erholung dienenden Ebersdorfer Waldes.

Durch diese sehr grüne Lage bietet Hilbersdorf seinen ca. 7.000 Einwohner beste Bedingungen für eine erholsame und idyllische Freizeitgestaltung.

In den vergangenen Jahren ist ein großer Teil der Bausubstanz von Hilbersdorf saniert worden. Neben den aufwendig sanierten Wohnsiedlungen aus der Gründer- und Jugendstilzeit ist der Stadtteil auch von einer Villenbebauung und zahlreichen gemütlichen Kleingartenanlagen geprägt.

Mit seinen Sehenswürdigkeiten punktet der Stadtteil ebenfalls bei Bewohnern und Gästen. Zu den beliebtesten gehören das Sächsische Eisenbahnmuseum mit seinen zahlreichen historischen Eisenbahnfahrzeugen und die architektonisch sehr reizvolle Trinitatiskirche.

Des Weiteren erregte das Stadtgebiet in den letzten Jahren durch den Fund des "Versteinerten Waldes" erhebliche mediale Aufmerksamkeit.

Am Rand zum Stadtteil Schloßchemnitz befindet sich das bekannte Einkaufscenter "Sachsenallee".

Des Weiteren befinden sich zahlreiche Lebensmittelmärkte, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Außerdem verfügt der Stadtteil über eine herausragende infrastrukturelle Anbindung. Neben zahlreichen städtischen

und regionalen Buslinien führen auch die Bundesstraßen 169 Richtung Stollberg und 173 Richtung Freiberg durch Hilbersdorf. Die Anschlussstelle Chemnitz-Glösa zur Autobahn A4 befindet sich nur wenige Autominuten entfernt.

Ausstattung:

- ca. 52 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer

- 2.

Obergeschoss rechts

- großzügige Küche mit Balkonzugang

- Tageslichtbad mit Badewanne

- separates Schlafzimmer

- helles Wohnzimmer

- derzeit leerstehend

- Baujahr 1935

- Sanierung 1995

- Gasheizung, Baujahr 1995

- 4 Etagen

- unterkellertes Mehrfamilienhaus

- Lage in Chemnitz-Hilbersdorf

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.