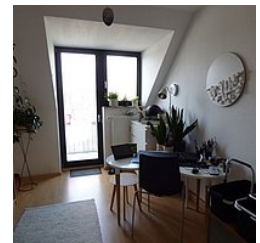
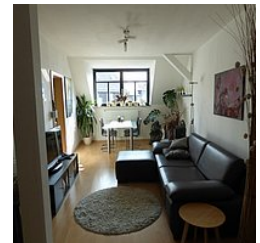




Tolle 3- Raum- DG- Wohnung mit Balkon



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082074	Objektart:	Wohnung (Dachgeschoss)
Baujahr:	1916	Vermietet:	
Wohnfläche:	58,58 m ²	Etage:	5
Anzahl Zimmer:	3,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Nettokaltmiete:	372,00 €	Nebenkosten:	160,00 €
Warmmiete:	532,00 €	Kaufpreis:	75.000,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	5,95%
Nettorendite ist:	6,00 %		

Energiepass:

Befuerung:	Gas
-------------------	-----

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09112 Chemnitz	Straße:	Leonhardtstraße 40
-------------	----------------	----------------	--------------------

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine vermietete 3-Zimmer-Wohnung (Dachgeschoss) in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1916 in der begehrten Kaßberg-Lage. Die helle Wohnung verfügt über 58,58 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen praktischen Grundriss sowie eine großzügige Raumwirkung. Der zentrale, großzügige Wohnraum bietet ausreichend Platz für Wohnen und Arbeiten, die Küche ist groß genug für einen Essbereich und lädt zum gemeinschaftlichen Kochen ein. Vom zum ruhigen Hof gelegenen Arbeits- oder Kinderzimmer gelangt man direkt auf den Balkon mit Hofausrichtung; auch das Schlafzimmer wehrt einen Blick auf den begrünten Innenhof. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Alle weiteren Ausstattungsmerkmale umfassen ein abgeschlossenes Kellerabteil sowie zusätzlichen Stauraum im Dachboden. Die tolle Fassade sowie das gepflegte Treppenhaus unterstreichen den ordentlichen Gesamteindruck des Hauses. Technisch ist das Objekt auf solidem Stand: die Liegenschaft wurde 2003 modernisiert, die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Die Lage auf dem Kaßberg verbindet ein anspruchsvolles Wohnumfeld mit guter Infrastruktur — Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel. Die vorhandene Vermietung, die bewährte Substanz des Hauses und die begehrte Lage machen die Wohnung besonders interessant für Käufer, die eine renditestarke Kapitalanlage in bester Kaßberg-Lage suchen.

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:

- Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1916
- Geschosse: 5-geschossig

- Modernisierung / Sanierung: 2003
 - Gepflegtes Treppenhaus
 - Begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung
 - Sehr gute Infrastruktur
 - Öffentliche Verkehrsmittel in Gehweite
 - Beliebte Kaßberg-Lage
-
- seit 2009 vermietet
 - Wohnfläche: 58,58 m²
 - Zimmer: 3 Räume
 - Dachgeschoss
 - Helle Räume, guter Lichteinfall
 - Praktischer Grundriss, großzügiges Wohnzimmer
 - Balkon: hofseitig, Zugang vom Arbeitszimmer
 - Bad mit Dusche und WM-Anschluss
 - Abgeschlossenes Kellerabteil vorhanden
 - zusätzlicher Stauraum im Dachboden
 - Beheizung: Gasheizung
 - Gute Vermietbarkeit durch Lage und Ausstattung

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.