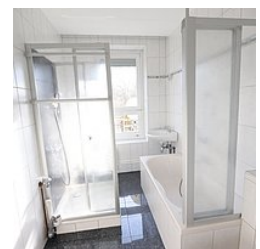
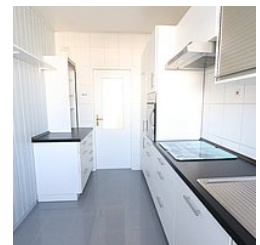




Tolle 4-Raum-Wohnung in Bernsdorf - Für EIGENNUTZER



Allgemein:

Objektnr. extern:	2080699	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1872	Vermietet:	
Wohnfläche:	72,76 m ²	Gesamtfläche:	72,67 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0		

Preise:

Kaufpreis:	92.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	5,95%	Nettorendite ist:	6,00 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	06.06.2028
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	90 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09126 Chemnitz	Straße:	Turnstraße 5
-------------	----------------	----------------	--------------

Objektbeschreibung:

Das Lutherviertel ist ein beliebter Stadtteil der Chemnitzer Kulturhauptstadt 2025. Die Universität, unzählige Grünanlagen, sowie das Zentrum ist nur ein Katzensprung entfernt. Mit der gut ausgebauten Infrastruktur sind so alle beliebten Plätze in Chemnitz leicht zu erreichen.

Inmitten dieser Idylle befindet sich das im Jahre 1872 erbaute Mehrfamilienhaus "Turnstraße 5". Dieses ist von einer gepflegten Außenanlage umgeben und durch eine umfangreiche Sanierung im Jahre 1994 in einem ebenso gutem Zustand.

Die zu erwerbende 4-Raum-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Die gesamte Eigentumswohnung besitzt eine ansprechende Wohnqualität. Mit einer Wohnfläche von 73,00 m² und einem nutzerfreundlichen Grundriss steht dem Freiraum zur individuellen Gestaltung nichts mehr im Weg. Vom Flur aus sind alle Räume begehbar. Die Wohnräume sind lichtdurchflutet und mit hochwertigem Laminat ausgestattet. Die Küche wurde mit hellen Fliesen verlegt und beinhaltet eine gepflegte Einbauküche. Auch das Tageslichtbad, welches über eine Wanne und einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Der Wohnung ist ein Abstellraum zugeordnet.

Die Wohnung ist bis 30.04.2026 vermietet und kann ab 01.05.2026 für Eigenbedarf genutzt werden.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Wohngegend Lutherviertel. Das Lutherviertel ist der kleinste Stadtteil von Chemnitz und wurde zur Gründerzeit als Stadtteil erschlossen. Er ist sehr innenstadtnah gelegen und befindet sich im Mittel nur ca. 1,5km vom Chemnitzer Stadtzentrum entfernt. Begrenzt wird der Stadtteil von den ebenfalls beliebten Wohngegenden Bernsdorf und Gablenz. Namensgeber ist die imposante Lutherkirche.

Das Wohnumfeld ist geprägt durch eine Karreestruktur mit sanierten Mehrfamilienhäusern und beliebten kleinen Parkanlagen, die den Wohnwert erheblich steigern. Durch die Nähe zur Uni und zur Innenstadt ist die Lage besonders bei jungen Leuten und jungen Familien sehr beliebt.

Zahlreiche Lebensmittelmärkte, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Technische Universität ist fußläufig innerhalb von 15 Minuten sehr gut erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch 2 verschiedene Buslinien und eine Nachtbuslinie bestens angeschlossen. Durch den nahegelegenen Südring sind die Autobahnanschlussstellen und das Chemnitzer Umland schnell erreicht.

Ausstattung:

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- viergeschossig
- Baujahr 1872
- Sanierung/ Modernisierung 1994
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- grüne Umgebung

- nahe dem Zentrum
- nahe der Universität
- 2. OG
- Vierraumwohnung
- 73,00 m²
- hochwertiges Laminat in den Wohnräumen
- gefließte Küche mit Einbauküche
- gefließtes Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil

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.