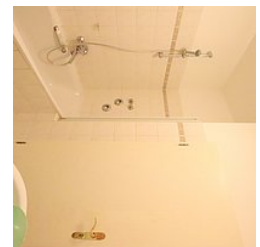
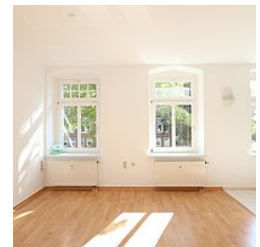




Top 2-Raum Wohnung mit Tiefgarage und Aufzug



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082097	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1910	Verfügbar ab:	sofort
Vermietet:		H Haustiere erlaubt:	
Wohnfläche:	43,00 m ²	Vermietbare Fläche:	43,00 m ²
Grundstücksfläche:	479,00 m ²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Denkmalgeschützt:			

Preise:

Nettokaltmiete:	270,00 €	Nebenkosten:	150,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	420,00 €
Kaufpreis:	58.800,00 €	IST-Miete:	3.828,00 €
Kauti on:	540,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	5,95%	Nettorendite soll:	7,00 %
Nettorendite ist:	6,50 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	19.10.2027
Bef euerung:	Fernwärme	Energieverbrauchskennwert:	102 kWh kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09113 Chemnitz	Straße:	Further Straße 33
------	----------------	---------	-------------------

Objektbeschreibung:

- Viergeschossiges Mehrfamilienhaus
- Wohnung im 1. OG
- Erbaut um 1910
- 1994 in hochwertiger Qualität saniert
- Denkmalschutz
- Ruhige Lage im beliebtem Schloßchemnitz

Lage:

Der Stadtteil Schloßchemnitz liegt nordwestlich der Innenstadt von Chemnitz und bietet mit dem Schloßteich und dem Küchwaldpark die wohl beliebtesten Erholungsmöglichkeiten der Stadt.

Der ruhige und grüne Stadtteil grenzt direkt an das Stadtzentrum und ist deshalb eine der bevorzugtesten Wohngegenden.

Die Wohnlage zeichnet sich aufgrund der direkten Lage am Küchwald durch eine freundliche Umgebung, vielen Grünflächen und wenig Anliegerverkehr aus.

Geprägt wird dieser Stadtteil vor allem durch die historische Schloßkirche mit dem Schloßbergmuseum und zahlreichen exquisiten Restaurants. Das sog. "Kellerhaus", ein idyllisches Restaurant, sowie die umliegenden spätmittelalterlichen Gebäude am Fuße des Schloßberges laden zum Verweilen in gemütlicher Atmosphäre ein.

Eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten findet man im angrenzenden Naherholungsgebiet "Küchwaldpark" mit der Parkeisenbahn, der großen Eissporthalle und dem Kosmonauten-Zentrum.

Die infrastrukturelle Erschließung ist Bestens, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs bestehen an der nahe gelegenen Leipziger Straße, über die man in 5 Fahrminuten die Anschlussstelle zur Bundesautobahn A4 erreicht.

Durch Schloßchemnitz führen außerdem die Bundesstraßen B 95 (Leipziger Straße) und die B 107 (Blankenauer Straße), über welche man bequem in die umliegenden Stadtteile und Gemeinden gelangt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen finden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung:

- 2-Raum-Eigentumswohnung
- Ca. 43 m²
- Nutzerfreundliche Grundrissgestaltung
- Helle freundliche Räume
- Offener Kochbereich
- Moderne Einbauküche
- Geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet
- In Bad und Küche sind Bodenfliesen verlegt
- Zur Einheit gehören ein Keller sowie ein Tiefgaragenstellplatz

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.