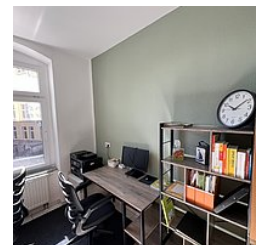
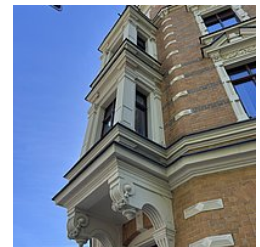




TOP 2-RAUM-WOHUNG IN SCHLOSSCHEMNITZ FÜR KAPITALANLEGER



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082145	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1910	Verfügbar ab:	sofort
Vermietet:		H Haustiere erlaubt:	
Wohnfläche:	32,64 m ²	Anzahl Zimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Nettokaltmiete:	210,00 €	Nebenkosten:	66,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	276,00 €
Kaufpreis:	60.000,00 €	Kaution:	420,00 €
Hausgeld:	97,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	5,95%	Nettorendite ist:	6,00 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	06.01.2036
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	108,2kWh kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09111 Chemnitz	Straße:	Promenadenstraße 38
-------------	----------------	----------------	---------------------

Objektbeschreibung:

Dieses charmante, im Jahr 1910 errichtete Mehrfamilienhaus vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Das Gebäude erstreckt sich über fünf Etagen und wurde umfassend saniert, sodass es sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand präsentiert. Die insgesamt 23 Wohneinheiten bieten eine attraktive Mischung aus stilvollem Altbauflair und zeitgemäßer Ausstattung. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich. Das Objekt ist vollständig unterkellert und wird über eine zentrale

Heizungsanlage beheizt. Im Außenbereich stehen fünf Carport-Stellplätze zur Verfügung, die den Bewohnern praktische Parkmöglichkeiten bieten. Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige und gepflegte Immobilie, die sowohl durch ihre solide Bauweise als auch durch die gelungene Sanierung überzeugt, ideal für Kapitalanleger oder als langfristige Wertanlage.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Stadtteil Schloßchemnitz, nur wenige Minuten nordwestlich der Chemnitzer Innenstadt. Die Promenadenstraße überzeugt durch ihre ruhige und zugleich zentrale Lage mit angenehmem Wohnumfeld. In unmittelbarer Nähe bieten der Schloßteich sowie der weitläufige Küchwaldpark vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, gewachsenen Strukturen und einer hohen Lebensqualität. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Bundesstraßen B95 und B107; die Autobahn A4 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Insgesamt vereint die Lage ruhiges Wohnen, naturnahe Umgebung und eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt in idealer Weise.

Ausstattung:

- Baujahr: 1910
- Charmantes Mehrfamilienhaus mit historischem Charakter
- Fünf Etagen
- Umfassend saniert, sehr gepflegter Zustand
- Insgesamt 23 Wohneinheiten
- Mischung aus Altbauflair und moderner Ausstattung
- Personenaufzug vorhanden
- Voll unterkellert
- Zentrale Heizungsanlage
- Fünf Carport-Stellplätze im Außenbereich

- Hochwertige und solide Bauweise

- Attraktiv für Kapitalanleger

-

Geeignet als langfristige Wertanlage

- Top vermietete 1 OG -Wohnung
- 1 Zimmer
- Balkon
- Einfacher Zugang durch Aufzug
- Ordentliche Grundrissgestaltung
- Tageslichtbad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Gute Lichtverhältnisse durch Westausrichtung
- Abstellraum im Keller

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.