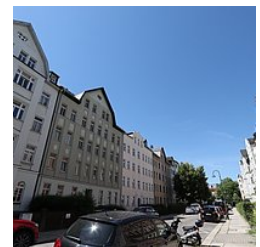




TOP 3-Raum-Wohnung an beliebten Kaßberg



Allgemein:

Objektnr. extern:	2080263	Objektart:	Wohnung (Erdgeschoss)
Baujahr:	1900	Verfügbar ab:	sofort
Haustiere erlaubt:		Wohnfläche:	68,00 m ²
Vermietbare Fläche:	68,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Nettokaltmiete:	391,00 €	Nebenkosten:	142,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	533,00 €
Kaufpreis:	97.000,00 €	Kaution:	782,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	5,95%

Energiepass:

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09112 Chemnitz	Straße:	Rudolf-Marek-Straße 3
-------------	----------------	----------------	-----------------------

Objektbeschreibung:

Das 1900 errichtete Objekt befindet sich im beliebtesten Stadtteil von Chemnitz - dem Kassberg. Die Wohnung wurde 2019 renoviert. In unmittelbarer Umgebung befinden sich viele Nahversorgungseinrichtungen, Schulen und Kindertagesstätten, die fußläufig zu erreichen sind.

Die zum Verkauf stehende 3-Raum-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Das Gebäude ist unterkellert und bietet einen weitläufigen begrünten Innenhof.

Vom Flur aus sind alle Räume begehbar.

Sowohl in den Wohnräumen, als auch im Flur ist hochwertiges Laminat verlegt.

Die Küche ist mit Bodenfliesen und einem Fliesenspiegel ausgestattet.

Im Bad sind farbigen Boden- und weißen Wandfliesen mit Zierstreifen verlegt.

Von der Küche aus ist der geräumige Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof begehbar. Das Schlafzimmer ist ebenfalls zum Innenhof gerichtet.

Der Innenhof verfügt über einen alten Baumbestand und bietet genügend Platz für Groß und Klein.

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum auf halber Treppe und ein Abstellraum im Kellergeschoss.

KALTMIETE - VERMIETUNGSSTAND EINTRAGEN

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, was die auf dem Kaßberg angesiedelte Bevölkerung sehr zu schätzen weiß.

Seit den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts wurden fast alle Gebäude saniert und äußerlich stilecht modernisiert. Die Grundrisse wurden den neuen Gegebenheiten angepasst. Seit 1991 ist der Kaßberg als Flächendenkmal geschützt.

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.

Der sehr beliebte Küchwaldpark und der mindestens genauso gern besuchte Schloßteich befinden sich nur eine knappe viertel Stunde zu Fuß entfernt. Abgerundet wird die sehr gute Erschließung des Stadtteils durch den nur 5 Autominuten entfernten Autobahnanschluss.

Die infrastrukturelle Erschließung ist bestens, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs bestehen u.a. an der nahe gelegenen Weststraße. Chemnitz wird von zwei Autobahnen tangiert. Am Rande des nordwestlichen Stadtgebiets treffen sich am Autobahn-Kreuz Chemnitz die A4 von Dresden und die von Hof kommende A72.

Ausstattung:

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Raum-Wohnung im Erdgeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage. Die Wohnung überzeugt durch ihren nutzerfreundlichen Grundriss, helle Räume und eine solide Ausstattung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Die Wohnräume und der Flur sind mit hochwertigem Laminatfußboden ausgestattet und bieten eine freundliche, moderne Atmosphäre. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und wurde im Zuge der Renovierung im Jahr 2019 auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof, der direkt von der Küche aus begehbar ist – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Praktische Abstellräume befinden sich sowohl im Zwischen- als auch im Kellergeschoss und bieten zusätzlichen Stauraum.

Durch den gepflegten Zustand, die gute Raumaufteilung und die ruhige Wohnlage ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine attraktive Option.

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.

