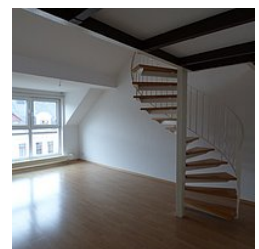




Top große 3-Raum Maisonettewohnung für späteren Eigennutz



Allgemein:

Objektnr. extern:	8978	Objektart:	Wohnung (Maisonette)
Baujahr:	1994	Verfügbar ab:	sofort
Vermietet:		Hautiere erlaubt:	
Wohnfläche:	85,00 m ²	Vermietbare Fläche:	85,00 m ²
Grundstücksfläche:	756,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Nettokaltmiete:	623,00 €	Nebenkosten:	177,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Tiefgaragenstellplatz:	60,00 €
Warmmiete:	800,00 €	Kaufpreis:	168.000,00 €
IST-Miete:	8.196,00 €	Kaution:	1.246,00 €
Nettorendite soll:	6,30 %	Nettorendite ist:	5,80 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	01.05.2028
Befeuernng:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	87,3 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09112 Chemnitz	Straße:	Agricolastraße 32
------	----------------	---------	-------------------

Objektbeschreibung:

Wir haben Ihre neue Traumwohnung!

Alles was Ihr Herz begehrt: Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung natürlich mit Aufzug, Balkon, Bad mit Fenster und einem Tiefgaragenstellplatz - und das alles in ruhiger Kaßberg-Lage!

Das Gebäude befindet sich westlich des Stadtzentrums, in einer der renommiertesten Wohnlagen der Stadt Chemnitz, auf dem Kaßberg.

Es handelt sich um ein im Jahr 1993/94 erbautes und unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt.

Die traumhafte Wohnung im Dachgeschoss erreichen Sie über einen Aufzug. Eine großzügige und offene Raumgestaltung sowie teilweise bodentiefe Fenster lassen den Wohn- und Schlafbereich hell und freundlich erstrahlen.

Der Flur führt rechts in das modern ausgestattete Bad, welches über eine Wanne und Dusche sowie ein Fenster verfügt. Die angenehm große Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die jedoch bei Bedarf vom Eigentümer ausgebaut werden kann.

Über eine Wendeltreppe im knapp 30 m² großen Wohnzimmer gelangen Sie zum Highlight der Wohnung – der ca. 20 m² großen und offenen Galerie. Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet. Die Küche und das Bad sind gefliest.

Auf Ihrem Balkon können Sie in der Abendsonne ein gutes Glas Wein genießen und es sich einfach gemütlich machen.

Natürlich darf ein Tiefgaragenstellplatz auf dem Kaßberg nicht fehlen.

Zur Wohneinheit gehört ebenfalls ein Keller. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die infrastrukturelle Erschließung ist bestens, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt an der parallel verlaufenden Weststraße. Die Anschlussstelle der Autobahn A72 erreicht man in ca. 5 Autominuten.

Lage:

Der Kaßberg ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz mit ca. 17.161 Einwohnern und zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands.

Er befindet sich in der Nähe des Flusses Chemnitz, westlich des Stadtzentrums, am höchsten Punkt rund 30 Meter über

dem Niveau der Innenstadt.

Hier dominieren die historischen Gestaltungselemente des Historismus, Jugendstils sowie der Gründerzeit.

In seiner mehr als hundertjährigen Geschichte etablierte sich der Kaßberg zur Topwohnlage in Chemnitz.

Besonders beliebt ist der Kaßberg für seine stilvollen, repräsentativen und liebevoll sanierten Wohngebäude mit ihren großzügig angelegten grünen Innenhöfen sowie für die ruhige zentrumsnahe Wohnlage.

Großzügige Alleen säumen die Straßen und verleihen diesem einzigartigen Stadtteil ein reizvolles Flair und eine besondere Art der Wohnkultur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen, aber auch ein breit gefächertes Unterhaltungs- und Kulturangebot finden sich in unmittelbarer Nähe sowie auch fußläufig erreichbare Parkanlagen und Restaurants.

Ausstattung:

Die moderne Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses.

Der großzügige Wohnraum ist durch die bodentiefen Fenster sehr schön hell.

Die Galerie (3. Zimmer) ist offen zum Wohnraum gestaltet. Diese kann praktisch abgetrennt werden und als vollwertiges Zimmer genutzt werden.

Das geflieste Bad verfügt über eine Wanne, eine Dusche und ein Fenster.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Der Balkon ist von einem der weiteren Zimmer betretbar.

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.

