TOP Kapitalanlage - IST Rendite von 8,5% - 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz









Allgemein:

Objektnr. extern:	2082189	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1992	**Verfügbar ab:**	1992
Vermietet:		**Wohnfläche:**	48,00 m²
Etage:	5	**Anzahl Zimmer:**	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	**Denkmalgeschützt:**	

Preise:

Freiplatz:	15,00 €	**Kaufpreis:**	32.000,00 €
Provisionspflichtig:	ja	**Provision:**	5,95%
Nettorendite soll:	10,20 %	**Nettorendite ist:**	8,50 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	04.06.2028
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	83 kWh kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	**Faxnummer:**	0371 3820429

Standort:

Ort:	09117 Chemnitz	**Straße:**	Talstraße 48

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der Talstraße 48 in Chemnitz. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss (links) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1992 und bietet eine solide Grundlage für Kapitalanleger.

Das Gebäude liegt in einer gefragten, grünen Randlage von Chemnitz und wurde in solider Blockbauweise errichtet. Das viergeschossige Wohnhaus verfügt zusätzlich über ein ausgebautes Dachgeschoss und ist vollständig unterkellert. Das

wärmegedämmte Gebäude wird durch ein klassisches Satteldach ergänzt.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer und eignet sich damit sowohl für Singles als auch für Paare. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Außenstellplatz, der das Angebot sinnvoll ergänzt und zusätzlichen Komfort für die Bewohner bietet.

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2000 vermietet und stellt damit insbesondere für Kapitalanleger eine interessante Möglichkeit dar, eine bereits langfristig vermietete Wohnung in einem etablierten Wohnstandort zu erwerben.

Lage:

Der Stadtteil Reichenbrand liegt direkt an der Grenze zum Stadtteil Rabenstein, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pelzmühlenteich und zum Tierpark Chemnitz. Durch seine ruhige Lage und dem teilweise sehr alten Baumbestand handelt es sich um einen ausgesprochen idyllischen Wohnort.

Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, Villen und Stadthäusern.
Die Stadtteile Reichenbrand und Rabenstein haben viele Sehenswürdigkeiten zu bieten. So befinden sich hier die Burg und das Schloss Rabenstein sowie die Höhlen der "Rabensteiner Felsendome". Das Freibad "Stausee Oberrabenstein" verfügt über einen Gesundheitspark mit neuem Wellnessbereich.

Der Pelzmühlenteich mit anschließendem Café, der Tierpark Chemnitz mit Kinderspielplatz und der Rabensteiner Wald mit dem Wildgatter und einem Kletterwald bieten unzählige Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Der im Süden des Stadtteils gelegene Stärkerwald weist wertvolle Flächennaturdenkmale auf.

Unweit entfernt befindet sich das DRK Krankenhaus Rabenstein, in dem sich auch ein medizinisches Versorgungszentrum mit vielen niedergelassenen Ärzten befindet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in den nahe gelegenen Einkaufszentren "Neefepark", "Rabenstein-Center" und "Trabant-Passage".

Die Grund- und Mittelschule Reichenbrand ist fußläufig, die Fortis Akademie Chemnitz mit Ihren vielfältigen Aubildungs- und Studienmöglichkeiten in wenigen Fahrtminuten erreichbar.

Die B173 (Neefestraße) führt direkt durch den Stadtteil und ermöglicht über die Anschlussstelle Chemnitz-Süd eine schnelle Autobahnanbindung an die A72. Mit den Bussen der CVAG ist man in wenigen Minuten im Stadtzentrum, der

Bahnhof Siegmar ist fußläufig erreichbar.

Ausstattung:

- Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1992
- gefragte grüne Randlage von Chemnitz
- viergeschossig + ausgebautes Dachgeschoss
- Solide Blockbauweise
- Wärmegedämmt
- Satteldach
- Vollunterkellert
- 4. OG links
- Außenstellplatz
- 2 Zimmer
- seit 2000 vermietet
- eigenes Kellerabteil
- Badezimmer mit Badewanne und WA-Anschluss

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.