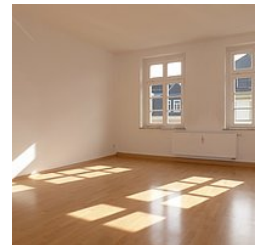




---

# Vermietete 2-Raumwohnung im grünen Stadtteil Hilbersdorf mit Balkon

---



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	9261	<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Baujahr:</b>	1910	<b>Vermietet:</b>	
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	660,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Denkmalgeschützt:</b>	

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	70.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	5,95%	<b>Nettorendite ist:</b>	5,70 %

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	18.01.2018
<b>Befeuerung:</b>	Gas	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	94 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Laub Gruppe	<b>Faxnummer:</b>	0371 3820429
--------------	-------------	-------------------	--------------

## Standort:

---

<b>Ort:</b>	09131 Chemnitz	<b>Straße:</b>	Helmholtzstraße 52
-------------	----------------	----------------	--------------------

## Objektbeschreibung:

---

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem sanierten, viergeschossigen, voll unterkellerten Wohnhaus mit ausgebautem Mansarden-Dachgeschoss.

Dieses wurde ca. 1910 erbaut und 2000/2001 umfangreich modernisiert und wird von ebenfalls aufwendigen und liebevoll sanierten Mehrfamilienhäusern eingerahmt.

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und hat eine Wohnfläche von rund 60 m<sup>2</sup>.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

Die Wohnung verfügt im Flur, Schlafzimmer und im Wohnzimmer über hochwertiges Laminat und im Badezimmer über Bodenfliesen sowie über ca. 2m hohe Wandfliesen, einen Waschmaschinenanschluss sowie einen Wandheizkörper.

Die Küche ist ebenfalls mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verfügt über einen Fliesenspiegel.

Von der geräumigen Küche, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet, gelangt man auf den Balkon.

Der großzügige Balkon zeigt in Richtung des ruhigen Innenhofs.

Aktuell erwirtschaftet die Wohnung eine monatliche Kaltmiete i. H. v. 330,00 €.

## Lage:

---

Der Stadtteil liegt im Osten von Chemnitz und befindet sich am Westrand des sehr beliebten Ausflugsziels Zeißigwald sowie am Südrand des ebenfalls ideal zur Erholung dienenden Ebersdorfer Waldes.

Durch diese sehr grüne Lage bietet Hilbersdorf seinen ca. 7.000 Einwohner beste Bedingung für eine erholsame und idyllische Freizeitgestaltung.

In den vergangenen Jahren ist ein großer Teil der Bausubstanz von Hilbersdorf saniert worden. Neben den aufwendig sanierten Wohnsiedlungen aus der Gründer- und Jugendstilzeit ist der Stadtteil auch von einer Villenbebauung und zahlreichen gemütlichen Kleingartenanlagen geprägt.

Mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten punktet der Stadtteil ebenfalls bei seinen Bewohnern und Gästen. Zu den beliebtesten gehören das Sächsische Eisenbahnmuseum mit seinen zahlreichen historischen Eisenbahnfahrzeugen und die architektonisch sehr reizvolle Trinitatiskirche.

Des Weiteren erregte das Stadtgebiet in den letzten Jahren durch den Fund des "Versteinerten Waldes" erhebliche mediale Aufmerksamkeit.

Am Rand zum Stadtteil Schloßchemnitz befindet sich das bekannte Einkaufscenter "Sachsenallee".

Des Weiteren befinden sich zahlreiche Lebensmittelmärkte, Schule, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Außerdem verfügt der Stadtteil über eine herausragende infrastrukturelle Anbindung. Neben zahlreichen städtischen und regionalen Buslinien führen auch die Bundesstraßen 169 Richtung Stollberg und 173 Richtung Freiberg durch Hilbersdorf. Die Anschlussstelle Chemnitz-Glösa zur Autobahn A4 befindet sich nur wenige Autominuten entfernt.

## Ausstattung:

---

- 1910 erbautes Mehrfamilienhaus
- 2000/2001 saniertes Wohnhaus
- Viergeschossig
- 2-Raum-Eigentumswohnung
- Ca. 60 m<sup>2</sup>
- Helle und freundliche Räume
- Nutzerfreundlicher Grundriss
- Wohnräume mit Hochwertiges Laminat
- Bad und Küche mit Bodenfliesen
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Geräumige Küche
- Sonniger, hofseitiger Balkon

## 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.