

Attraktive Ertragsimmobilie in guter Lage - Ihre neue Kapitalanlage



51KS-WE 03
Kanzlerstraße 51
09112 Chemnitz
Deutschland

Daten im Überblick

Objektnummer	51KS-WE 03
Kategorie	Kauf - Wohnung
Baujahr ca.	1910
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Vermietet	Ja
Preis	106.000 €
Kaltmiete	380 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	175 €
Warmmiete	555 €
Käuferprovision	3,57 % mind. 3570 EUR inkl. MwSt.
Hausgeld/Monat	281 €
Etage	1. OG
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	71 m ²
Nutzfläche ca.	71 m ²

Keller	Ja
--------	----

Balkon / Terrasse	Ja
-------------------	----

Energieausweis	liegt vor
----------------	-----------

Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
------------------	----------------

Energieausweis: gültig bis	August 2028
----------------------------	-------------

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	----------------

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
----------------------------	---------------

Energieeffizienzklasse	D
------------------------	---

Baujahr Anlagentechnik	1997
------------------------	------

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	4 Min.
------------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	9 Min.
--------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Flughafen	43 Min.
-----------------------------	---------

Beschreibung

Die Immobilie in der Kanzlerstraße 51 liegt im beliebten und gewachsenen Stadtteil Kaßberg in Chemnitz, einem der gefragtesten Wohngebiete der Stadt. Das gepflegte Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine solide Bauweise und den ordentlichen Gesamtzustand. Die Fassade fügt sich harmonisch in das Straßenbild des Kaßbergs ein und unterstreicht den klassischen, charmanten Charakter des Gebäudes.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Raum für entspannte Momente.

Das großzügige Wohnzimmer sowie das geräumige Schlafzimmer eröffnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Balkon ergänzt den Wohnbereich ideal und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Die Küche verfügt über ein Fenster und sorgt für angenehme Licht- und Lüftungsverhältnisse.

Lage

Die Kanzlerstraße 51 befindet sich in zentraler und zugleich gewachsener Wohnlage von Chemnitz.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer guten infrastrukturellen Anbindung. Die Kombination aus urbaner Nähe und angenehmem Wohnumfeld macht diesen Standort besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind gut angebunden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile. Auch mit dem Pkw sind die umliegenden Hauptverkehrsachsen zügig erreichbar.

Zahlreiche Grünflächen und Parkanlagen in der Umgebung bieten Erholungsmöglichkeiten im Freien und laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Damit verbindet die Lage urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohn- und Lebensqualität.

Sonstiges

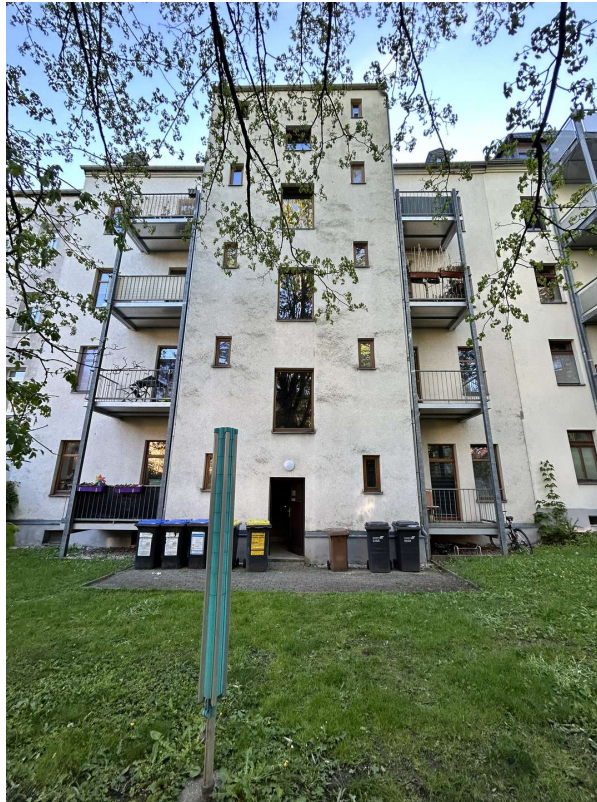
Alle Angaben im Exposé beziehen sich auf die uns vorliegenden Pläne, Unterlagen sowie die Aussagen des Eigentümers. Für Richtigkeit, Irrtümer und Änderungen der Angaben übernehmen wir keine Haftung.



Hausansicht



Hausansicht



Innenhof



Straße



Flur



Zugang zum Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer .



Schlafzimmer



Badezimmer

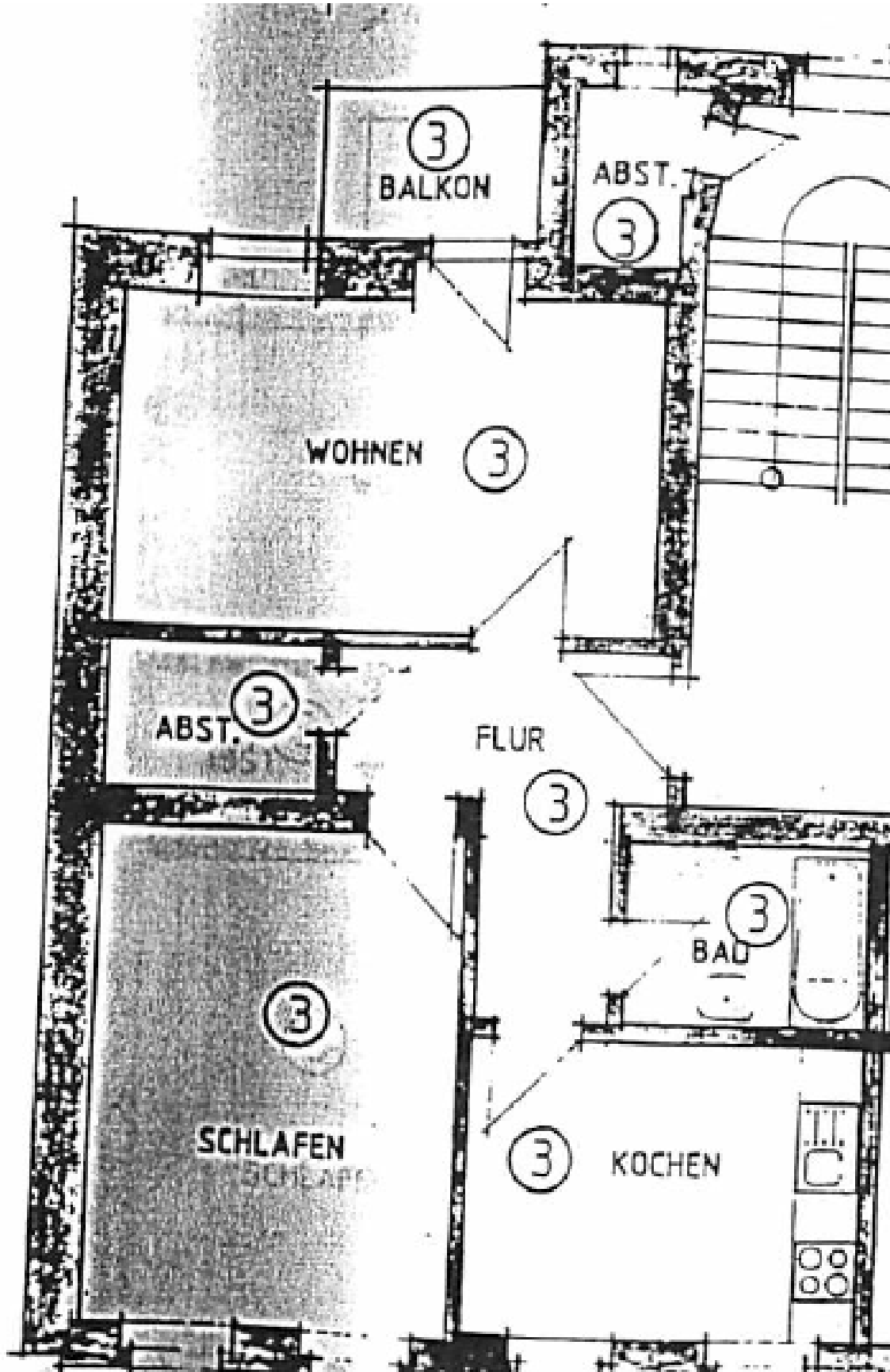


Küche



Küche (2)

Grundriss WE 03



Ihre Ansprechpartnerin

Annemarie Moritz

APM - Kleppel Wirtschaftsberatung Immobilien & Verwaltung

Clausstraße 76-80

09126 Chemnitz

Telefon: 037153008262

Homepage: www.apm-kleppel.de

E-Mail: verkaufsteam@apm-kleppel.de