

Ein Investment, das Freude macht



Chemnitz
KABBERG

Ihre neue Kapitalanlage

Ein Investment, das Freude macht
Kanzlerstraße 51, 09112 Chemnitz

51KS-WE 07
Kanzlerstraße 51
09112 Chemnitz
Deutschland

Daten im Überblick

Objektnummer	51KS-WE 07
Kategorie	Kauf - Wohnung
Baujahr ca.	1910
Vermietet	Ja
Preis	106.000 €
Kaltmiete	300 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	218 €
Warmmiete	518 €
Käuferprovision	3,57 % mind. 3570 EUR inkl. MwSt.
Hausgeld/Monat	329 €
Etage	3. OG
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	70,72 m ²
Nutzfläche ca.	70,72 m ²
Keller	Ja

Balkon / Terrasse	Ja
Abstellraum	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	August 2028
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Anlagentechnik	1997
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	4 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	9 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	43 Min.

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger oder Eigennutzer. Mit einer Wohnfläche von 70,72 m² befindet sich die Immobilie im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Chemnitz.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung:

- Ein geräumiges Wohnzimmer, das dank der großen Fenster viel natürliches Licht bietet
- Ein separates Schlafzimmer, ideal für Ruhe und Entspannung
- Eine moderne Küche, die mit ausreichend Stauraum und einer praktischen Arbeitsfläche

ausgestattet ist

- Ein zeitgemäßes Badezimmer mit pflegeleichten Fliesen und funktionaler Ausstattung

Der Bodenbelag aus hochwertigen Fliesen und Laminat sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und einfache Pflege. Zur Wohnung gehört ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein eigener Abstellraum auf der Etage.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, was eine stetige Einkommensquelle sicherstellt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Diese Immobilie in Chemnitz bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Investitionspotenzial. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und praktische Ausstattung.

Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon. Dieser ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und erweitert den Wohnraum angenehm – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer mit vielfältigen Stellmöglichkeiten und angenehmer Rückzugsmöglichkeit.

Das innenliegende Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Küche verfügt über ein Fenster und sorgt dadurch für angenehmes Tageslicht sowie gute Belüftungsmöglichkeiten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gut etablierten Wohngegend von Chemnitz, die sich durch ihre angenehme Nachbarschaftsstruktur und eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Stadtnähe auszeichnet. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer gewachsenen Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister, medizinische Einrichtungen sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Auch Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld und unterstreichen die praktische Alltagstauglichkeit des Standorts.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Haltestellen sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und angrenzende Stadtteile. Zudem sind wichtige Verkehrsachsen in kurzer Zeit erreichbar, wodurch auch eine gute überregionale Anbindung gegeben ist.

Verschiedene Grünflächen in der Umgebung bieten Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Insgesamt verbindet die Lage eine solide Infrastruktur mit einer angenehmen Wohnqualität.

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



Straße



Innenhof



Küche



Badezimmer



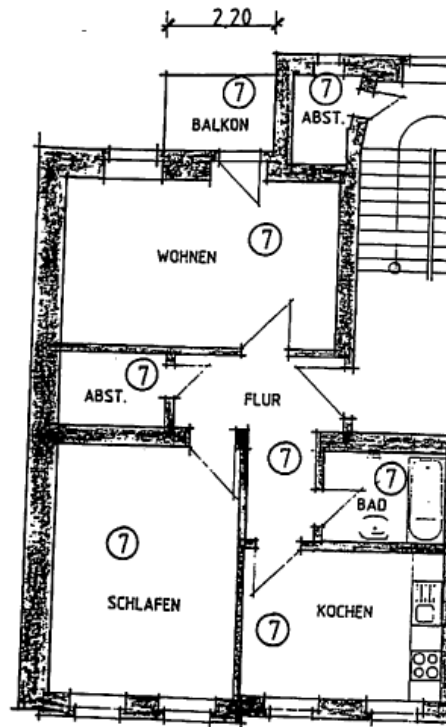
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



WE 07

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