

## Exposé / Datenblatt

### RENDITESTARKE 2-Zimmer Eigentumswohnung

### PROVISIONSFREI – Gut vermietet

Objekt	Chemnitz - Gablenz, Reineckerstraße 52
Lage	Universitätsstadt Chemnitz - Europas Kulturhauptstadt 2025 - hat derzeit ca. 248.500 Einwohner. Die angebotene Wohnung befindet sich im viertgrößten Stadtteil mit ca. 15.000 Einwohnern, gelegen in einer ruhigen Seitenstraße, unweit einer kleinen Gartenanlage. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe, auch Waren des täglichen Bedarfs. Das Stadtzentrum ist ca. 2,5 km entfernt und mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
Baujahr/Sanierung	1910, Kernsanierung 1998
Gebäude	massiv/Eckgebäude Energieausweis, siehe Anlage Energieträger Gas
Wohnung	ETW Nr. 8 1. OG ca. 43,14 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Wohnungsbeschreibung	2 Zimmer, Bad mit Wanne/Spritzschutz und WM-Anschluss Wohnen/Essen mit EBK Bodenbelag Laminat/Fliesen Abstellraum im Zwischengeschoß, Kelleranteil
Miete monatlich	kalt 265,00 € Nebenkosten 110,00 € gesamt 375,00 €
Miete <b>p.A.</b>	<b>kalt 3.180,00 €</b>
Wohngeld monatlich	152,00 € davon umlagefähig 66,00 €
Erhaltungsrücklage	gesamt ca. 40.381,00 € (Stand 09/2024)
Objektbeschreibung	MFH mit 19 Wohneinheiten 2018 Neuanlage der Fassade 2022 Erneuerung Dachflächenfenster 2023 Instands. Gaubeneindeckung, Nachrüstung Rauchmelder
Verkaufspreis	45.297,00 € = qm/€ 1.050,00 €
Ansprechpartner	Herr Wiesenecker mobil: 0172/6254150 eMail: mr.comforthome@t-online.de

Anlage: