

Wohnkomfort im Jugendstilvierte

ZU VERKAUFEN

2-ZIMMER WOHNUNG

- ✓ Wohnfläche:
ca. 70,72 m²
- ✓ BALKON
- ✓ Küche mit Fenster
- ✓ Helle Räume

✓ Wohnfläche:
ca. 70,72 m²

✓ BALKON

✓ Küche mit Fenster

✓ Helle Räume

**JETZT TERMIN
VEREINBAREN!**



51KS WE 05
Kanzlerstraße 51
09112 Chemnitz
Deutschland

Daten im Überblick

Objektnummer	51KS WE 05
Kategorie	Kauf - Wohnung
Baujahr ca.	1910
Objektzustand	gepflegt
Vermietet	Ja
Preis	106.000 €
Kaltmiete	430 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	180 €
Warmmiete	610 €
Käuferprovision	3,57 % mind. 3570 EUR inkl. MwSt.
Hausgeld/Monat	249 €
Etage	2. OG
Etagenzahl	4
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	70,72 m ²

Keller	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweis: gültig bis	10.08.2028
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Anlagentechnik	1997
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	4 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	9 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	42 Min.

Beschreibung

Das liebevoll sanierte Wohnhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Kaßberg, einem der größten zusammenhängenden Jugendstilviertel Europas. Ein repräsentatives Treppenhaus unterstreicht den besonderen Charme des Objekts.

Den Mietern steht ein sonniger, ruhiger Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung, der zum Verweilen einlädt. Die offene Karreebebauung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Angebot durch einen Keller, einen Fahrradabstellraum sowie einen gemeinschaftlichen Wäscheboden.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und besticht durch eine klare Grundrissgestaltung sowie den angenehmen Blick ins Grüne. Dank großzügiger Fensterflächen ist sie lichtdurchflutet und vermittelt ein offenes, freundliches Wohngefühl.

Das Wohnzimmer erhält durch zwei Fensterfronten einen besonders hellen und einladenden Charakter. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der sich ideal für erholsame Stunden im Freien eignet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort. Besonders hervorzuheben ist die separate Küche mit Fenster: Sie wird von viel Tageslicht durchflutet und bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche sowie einen kleinen Essbereich.

Lage

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Citynähe und bietet kurze Wege: In nur ca. 10 Gehminuten erreichen Sie das Stadtzentrum. Trotz der zentralen Lage befindet sich das Haus in einer ruhigen, wenig befahrenen und begrünten Seitenstraße. Öffentliche Parkplätze stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung, und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

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



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Flur



Schlafzimmer



Hausansicht



Hinteransicht

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