

3-Zimmer-Wohnung im Herzen des Kaßbergs



51KS_WE 06
Kanzlerstraße 51
09112 Chemnitz
Deutschland

Daten im Überblick

Objektnummer	51KS_WE 06
Kategorie	Kauf - Wohnung
Baujahr ca.	1910
Preis	115.000 €
Kaltmiete	392,09 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	200 €
Warmmiete	592,09 €
Käuferprovision	3,57 % mind. 3570,00 EUR inkl. MwSt
Hausgeld/Monat	306 €
Etage	2. OG
Etagenzahl	4
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	76,73 m ²
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

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung im Herzen von Chemnitz! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet mit ihren 76,73 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes mit insgesamt 4 Etagen und überzeugt durch ihre praktische Aufteilung und den gepflegten Zustand.

****Objektdetails:****

- Wohnfläche: 76,73 m²
- Zimmer: 3 (1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Arbeitszimmer oder Gästezimmer)
- Badezimmer: 1 (mit Wanne oder Dusche)
- Etage: 2. Obergeschoss
- Gesamtetagen: 4
- Hausgeld: 325 €
- Heizung: Zentralheizung, Gas

****Raumaufteilung:****

- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zum Verweilen einlädt

- Komfortables Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Möbel
- Zusätzliches Zimmer, ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer nutzbar
- Modernes Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung
- Separate Küche mit Anschlussmöglichkeit für gängige Elektrogeräte
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

****Highlights:****

- Zentrale Lage in Chemnitz mit hervorragender Infrastruktur
- Ruhige Wohngegend mit gutem Gemeinschaftsgefühl
- Energieeffiziente Gas-Zentralheizung für angenehmes Wohnklima
- Überschaubares Hausgeld von 325 €

Diese Eigentumswohnung bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine solide Kapitalanlage mit langfristiger Wertsteigerung. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot in beehrter Lage von Chemnitz!

Ausstattung

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch eine klare Grundrissgestaltung sowie den angenehmen Blick ins Grüne. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein offenes, freundliches Wohngefühl.

Das Wohnzimmer besticht durch zwei Fensterfronten, die eine besonders helle und einladende Atmosphäre erzeugen. Vom Schlafzimmer aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

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



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