

Kaßberg: 3-Zimmer-Wohnung zum Kauf



Kaßberg:
3-Zimmer-Wohnung
zum Kauf

Kaufpreis
115.000 €

76,73 m²
Wohnfläche



 Gepflegtes
Mehrfamilienhaus |  Attraktive
Wohnlage

51KS-WE 04
Kanzlerstraße 51
09112 Chemnitz
Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Objektnummer | 51KS-WE 04 |
| Kategorie | Kauf - Wohnung |
| Baujahr ca. | 1910 |
| Objektzustand | gepflegt |
| Qualität der Ausstattung | normal |
| Vermietet | Ja |
| Preis | 115.000 € |
| Kaltmiete | 369 € |
| Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja |
| Nebenkosten | 193 € |
| Warmmiete | 562 € |
| Käuferprovision | 3,57 % mind. 3570 EUR inkl. MwSt. |
| Hausgeld/Monat | 313 € |
| Etage | 1. OG |
| Zimmer | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche ca. | 76,73 m ² |

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

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung im Herzen von Chemnitz! Dieses gepflegte 3-Zimmer-Apartment bietet Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables Zuhause. Mit einer Wohnfläche von 76,73 m² im 1. Obergeschoss, überzeugt diese Immobilie durch ihre praktische Raumaufteilung und normale Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Privatsphäre und Ruhe bieten. Das moderne Badezimmer ist funktional gestaltet und ausgestattet, um Ihren täglichen

Bedürfnissen gerecht zu werden.

Der Bodenbelag besteht aus Laminat und Fliesen, die eine einfache Pflege und eine zeitlose Optik garantieren. Zusätzlich bietet der geräumige Keller zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Diese Immobilie ist derzeit vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht. Mit einem Hausgeld von 313 € monatlich sind die Instandhaltungskosten überschaubar und die Rendite attraktiv.

Die Wohnung ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wohnatmosphäre in allen Jahreszeiten sorgt. Die zentrale Lage in Chemnitz ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge der Stadt schnell und bequem zu erreichen, sei es für Einkäufe, kulturelle Aktivitäten oder den täglichen Arbeitsweg.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in Ihre Zukunft zu investieren oder ein komfortables Zuhause zu finden. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine praktische Ausstattung, die den Alltag angenehm gestaltet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zu entspannten Momenten ein.

Wohn- und Schlafzimmer sind geräumig und flexibel nutzbar, sodass unterschiedliche Einrichtungsideen leicht umgesetzt werden können.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen schönen Platz zum Entspannen.

Die Küche ist mit einem Fenster versehen, das für Tageslicht sorgt und eine gute Belüftung ermöglicht.

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 Front



Hausansicht Front



Rückseite des Hauses

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