

Exposé / Datenblatt

TOP Dachgeschoßwohnung 2 Zimmer, Tageslichtbad

Objektanschrift	Chemnitz - Kaßberg, Ahornstraße 64
Baujahr/Sanierung	1900/1998
Lage	Universitätsstadt Chemnitz - Europas Kulturhauptstadt 2025 derzeit ca. 248.500 Einwohner Der Kaßberg ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands. Er befindet sich westlich des Stadtzentrums, angrenzend zum Schloßviertel. Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße. Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen; Kindergärten, Schulen und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
Gebäude/Objekt	Doppelmehrfamilienhaus mit Vorgarten und Klinkerfassade großzügige Gartenfläche Energieausweis, siehe Anlage - Verbrauchswert 99,4 kWh(m ² a)
Wohnung	ETW Nr. 10 Dachgeschoss ca. 45,63 m ² Wohnfläche
Wohnungsbeschreibung	2 Zimmer Tageslichtbad mit Wanne Fliesen, Laminat Kelleranteil
Miete monatlich	270,00 € zzgl. NK 122,00 € gesamt 392,00 €
Wohngeld monatlich	199,00 € davon umlagefähig 128,00 €

Erhaltungsrücklage	gesamt 67.200,00 €	(Dez. 2025)
Objektbeschreibung	MFH mit 12 Wohneinheiten 1998 kernsaniert Laufende, notwendige Renovierungsarbeiten wurden ausgeführt, kein Reparaturstau. Insgesamt gepflegter Zustand 2021 Erneuerung der Heizung, Umstellung auf Gasbrennwerttechnik 2023 Montage Rauchmelder 2025 hydraulischer Abgleich Heizung	
Verkaufspreis	52.500,00 €	
Provision für den Käufer	pauschal 3000,00 € zzgl. MwSt = ges. 3.570,00 € fällig und verdient bei Kaufvertragsabschluss	
Ansprechpartner	Herr Wiesenecker eMail: mr.comforthome@t-online.de	

Anlage