

Wertvoll, Beständig, Attraktiv-Sicher in Ihre Zukunft investieren



Kanzlerstraße 51
– 09112 Chemnitz –

Ihre neue Kapitalanlage

Ihre neue Kapitalanlage

WERTVOLL • BESTÄNDIG • ATTRAKTIV

51KS-WE 08
Kanzlerstraße 51
09112 Chemnitz
Deutschland

Daten im Überblick

Objektnummer	51KS-WE 08
Kategorie	Kauf - Wohnung
Baujahr ca.	1910
Vermietet	Ja
Preis	115.000 €
Kaltmiete	395 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	330 €
Warmmiete	725 €
Käuferprovision	3,57 % mind. 3570 EUR inkl. MwSt.
Hausgeld/Monat	384 €
Etage	3. OG
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	76,73 m ²
Nutzfläche ca.	76,73 m ²
Keller	Ja

Balkon / Terrasse	Ja
Abstellraum	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	August 2028
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
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 in Chemnitz! Dieses charmante 3-Zimmer-Apartment bietet mit seinen 76,73 m² ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung.

- Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Privatsphäre bieten.
- Ein modernes Bad mit zeitgemäßer Ausstattung steht zur Verfügung.
- Der Bodenbelag aus hochwertigem Laminat und Fliesen sorgt für eine angenehme

Wohnatmosphäre und einfache Pflege.

- Ein Keller sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Stauraum.

Diese Immobilie ist derzeit vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht. Die Zentralheizung gewährleistet eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung.

Entdecken Sie die Vorzüge dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine praktische und gut durchdachte Ausstattung. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und funktional gestaltet. Das Schlafzimmer bietet einen direkten Zugang zum Balkon und schafft somit eine angenehme Verbindung zwischen Wohnraum und Außenbereich.

Die beiden weiteren Zimmer werden durch große Fensterflächen hervorragend mit Tageslicht versorgt und wirken dadurch besonders hell und freundlich. Dank ihrer gut geschnittenen Grundrisse bieten sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – eines der Zimmer eignet sich ideal als weiteres Schlafzimmer, während das andere beispielsweise als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Lage

Die Immobilie liegt in einem beliebten Stadtbereich von Chemnitz, der sich durch seine gewachsene Struktur und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnet. Dieser Stadtteil bietet eine harmonische Mischung aus gepflegten Wohnhäusern, lokalen Geschäften und wichtigen Infrastruktureinrichtungen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und Kindertagesstätten sind bequem zu erreichen und sorgen für

eine hohe Alltagstauglichkeit.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit sowohl der Innenstadt als auch weiterer Stadtteile. Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen Pkw, die Wege sind kurz und komfortabel.

Ergänzt wird das Wohnumfeld durch nahegelegene Grünflächen, die ideale Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bieten. Hier können Sie die Natur genießen und dem Alltag entfliehen.

Diese Lage vereint Komfort, Funktionalität und Lebensqualität und macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für jeden, der in einer gut angebenen und dennoch ruhigen Umgebung leben möchte.

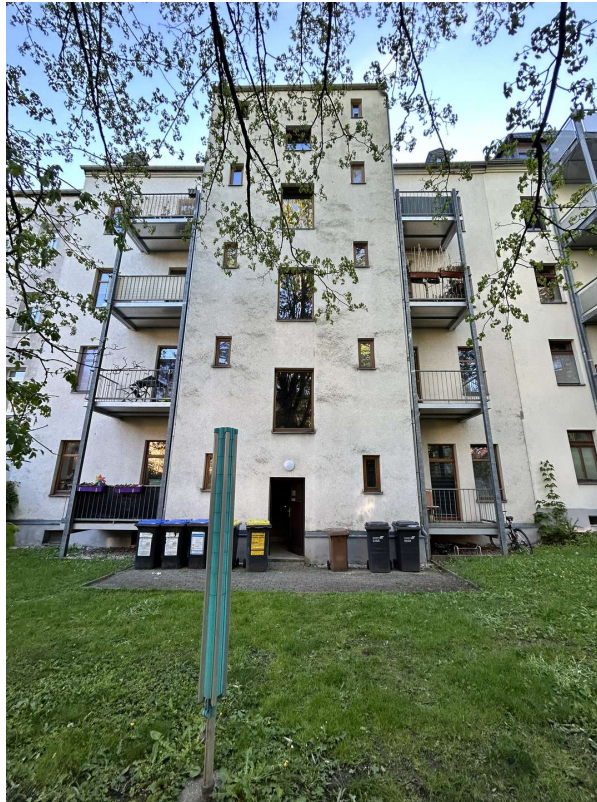
Sonstiges

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





Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Schlafzimmer



Balkon



Flur



Wohnzimmer



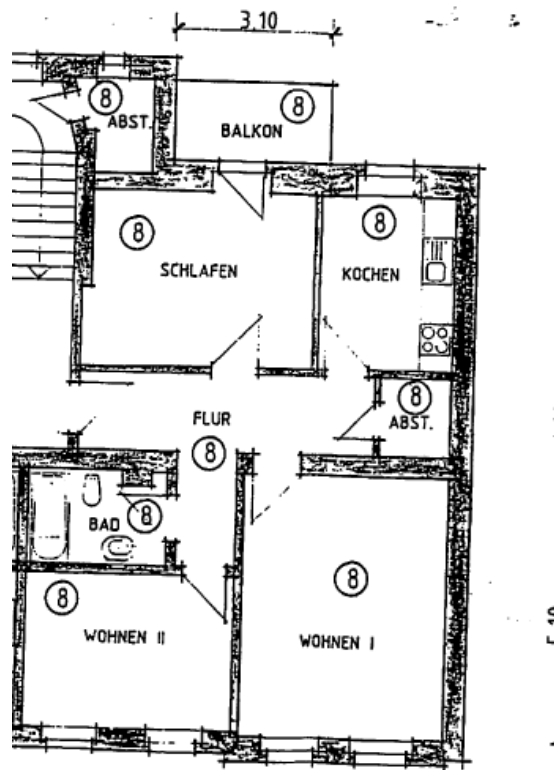
Wohnzimmer



WZ



Badezimmer



WE 08

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