

## Datenblatt

### CHARMANTE 2-Raum-Wohnung - Balkon vollständig möbliert/vermietet

Objektanschrift	Chemnitz - Kaßberg, Leonhardtstraße 18
Baujahr/Sanierung	1905/1997
Lage	Universitätsstadt Chemnitz - Europas Kulturhauptstadt 2025 Stand 31.12.2023 251.485 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. Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen, Kindergärten, Schulen und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
Gebäude/Objekt	Mehrfamilienhaus in geschlossener Bebauung in Form des Jugendstils - Stilelemente. Energieausweis, siehe Anlage, 91,7 kWh/m <sup>2</sup> Energieträger Fernwärme
Wohnung	ETW Nr. 5 1. Obergeschoss ca. 52,06 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Wohnungsbeschreibung	2 Zimmer, offen Küche, Essen zum Wohnen, Flur Balkon, Bad mit Wanne und WM-Anschluss, Abstellraum im Treppenhauspodest, Kelleranteil Die Wohnung wurde in 2022 renoviert und möbliert inkl. Einbauküche und Waschmaschine. Die Einrichtungsgegenstände sind Bestandteil des Kaufpreises.
Miete monatlich	kalt 330,00 € + 70,00 € 400,00 € Nebenkosten 200,00 € gesamt 600,00 €
Wohngeld monatlich	307,00 € davon nicht umlagefähig 75,00 €
Erhaltungsrücklage	gesamt ca. 19.997,65 € (September 2024)

Objektbeschreibung	MFH mit 14 Wohneinheiten 1997 kernsaniert 2018 malermäßige Instandsetzung der Fassaden/Dachwartung 2023 Werterhaltungsanstrich Fenster/Balkontüren, Absturzsicherung Fenster, Montage Rauchwarnmelder 2024 Austausch der Dachflächenfenster
Verkaufspreis	69.500,00 €                      m <sup>2</sup> /€ 1.335,00
Provision für den Käufer	pauschal 2.500,00 €, zzgl.19 % MwSt. = 2.975,00 € fällig und verdient bei Kaufvertragsabschluss
Ansprechpartner	Herr Ernst-Peter Wiesenecker mobil: 0172/6254150 eMail: mr.comforthome@t-online.de