Nachhaltig vermietete Kapitalanlage am Schloßteich in Chemnitz kaufen!

Allgemein:

Objektnr. extern:	2081111	**Objektart:**	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1993	**Wohnfläche:**	43,00 m²
Anzahl Zimmer:	2,0		

Preise:

Kaufpreis:	60.000,00 €	**Hausgeld:**	195,00 €
Provisionspflichtig:	ja	**Provision:**	3570,00
Nettorendite ist:	5,60 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	23.08.2028
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	132,11 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Birt Reichelt	**Telefon:**	+49 (351) 2130787
Faxnummer:	0371 3820429	**E-Mail:**	birt.reichelt@laub-gruppe.de

Standort:

Ort:	09113 Chemnitz	**Straße:**	Mittelstraße 17

Objektbeschreibung:

Kleines gemütliches voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten in ruhiger grüner Umgebung.
Gepflegte wartungsfreie Bauausführung aus dem Jahr 1992.
Im Erd- und Obergeschoß befinden sich ruhige Büros.
Hübsche Zweiraumwohnung im 2. OG mit Südbalkon und moderne Einbauküche.
Aufzug im teilweise verglasten Treppenhaus vorhanden.
Kellerabteil zu jeder Wohnung, Wäschetrocken- und Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.
Stellplätze im gepflasterten Innnenhof, ein Stellplatz gehört zu jeder Wohnung.

Lage:

Der Stadtteil Schloßchemnitz liegt nordwestlich der Innenstadt von Chemnitz und bietet mit dem Schloßteich und dem Küchwaldpark die wohl beliebtesten Erholungsmöglichkeiten der Stadt.

Der ruhige und grüne Stadtteil grenzt direkt an das Stadtzentrum und ist deshalb eine der bevorzugtesten Wohngegenden.

Die Wohnlage zeichnet sich aufgrund der direkten Lage am Küchwald durch eine freundliche Umgebung, vielen Grünflächen und wenig Anliegerverkehr aus.

Geprägt wird dieser Stadtteil vor allem durch die historische Schloßkirche mit dem Schloßbergmuseum und zahlreichen exquisiten Restaurants. Das sog. "Kellerhaus", ein idyllisches Restaurant, sowie die umliegenden spätmittelalterlichen Gebäude am Fuße des Schloßberges laden zum Verweilen in gemütlicher Atmosphäre ein.

Eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten findet man im angrenzenden Naherholungsgebiet "Küchwaldpark" mit der Parkeisenbahn, der großen Eissporthalle und dem Kosmonauten-Zentrum.

Die infrastrukturelle Erschließung ist Bestens, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs bestehen an der nahe gelegenen Leipziger Straße, über die man in 5 Fahrminuten die Anschlussstelle zur Bundesautobahn A4 erreicht.

Durch Schloßchemnitz führen außerdem die Bundesstraßen B 95 (Leipziger Straße) und die B 107 (Blankenauer Straße), über welche man bequem in die umliegenden Stadtteile und Gemeinden gelangt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen finden sich in unmittelbarer Nähe.
Zentrumsnahe Lage im Stadtteil Schlosschemnitz.
Ruhige Sackgasse in unmittelbarer Nähe zum Schlossteich mit seinen grünen Parkanlagen.
Einkaufszentrum Ermafa- Passage, Netto Markt und Kletterzentrum Chemnitz sind fußläufig erreichbar.

Ausstattung:

Langfristig vermietete Wohnung mit offener, moderner Grundrissgestaltung.
Letzte Mieterhöhung 06. 2021.
Vom offenen Flur geht es direkt zur offenen Wohnküche, zum innenlegenden Duschbad und zum Schlafraum.
Alle Räume sind mit Laminat ausgestattet.
Kunststofffenster mit Außenrollos.
Helle Furniertüren führen in alle Räume.