



Kapitalanlage oder Eigennutz: Vermietete 3-Raum mit Balkon im Chemnitzer Zentrum



Allgemein:

Objektnr. extern:	2081730	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1959	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	58,00 m ²	Etage:	3
Anzahl Zimmer:	3,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Nettokaltmiete:	320,00 €	Kaufpreis:	72.000,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	5,95 %
Nettorendite ist:	5,33 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	27.08.2028
Befeuerung:	Fernwärme	Energieverbrauchskennwert:	90 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Nathalie Munke	Faxnummer:	0371 3820429
--------------	----------------	-------------------	--------------

Standort:

Ort:	09111 Chemnitz	Straße:	Ritterstraße 8
-------------	----------------	----------------	----------------

Objektbeschreibung:

Attraktive 3-Raum im Zentrum mit Balkon und Stellplatz

Das Mehrfamilienhaus in der Ritterstraße wurde Ende der 50-er Jahre errichtet und 1997 hochwertig und umfangreich saniert.

Es befindet sich wunderbar grün gelegen und trotzdem gerade einmal 1 km vom Chemnitzer Stadtzentrum entfernt - umgeben von Schulen, Restaurants, verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Die zum Verkauf stehende, ca. 58 m² große, Dreiraumwohnung im Erdgeschoss, verfügt über einen sehr gut zu möblierenden und nutzefreundlichen Grundriss.

Alle Räume sind bequem vom Flur aus begehbar. Das lichtdurchflutete und geräumige Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum sonnigen Süd-Westbalkon.

Das Schlafzimmer, sowie das Kinder- oder Arbeitszimmer sind hell und gemütlich gestaltet und bieten ausreichend Platz.

Das Tageslichtbad mit Badewanne ist mit zeitgemäßen Fliesen und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein eigenes Kellerabteil runden das Immobilienangebot ab.

Aktuell erwirtschaftet die Wohnung eine Jahresnettokaltmiete von 3.840,00 €, was einer monatlichen Kaltmiete von 320,00 € und einem Preis von 5,52 €/m² entspricht.

Ihr Interesse ist geweckt?

Sprechen Sie uns gern für einen kurzfristigen Besichtigungstermin an.

Lage:

Das Chemnitzer Stadtzentrum ist geprägt durch breite Straßen und zeitgenössische Bauten hochkarätiger Architekten. Boulevards wie die Straße der Nationen oder die Brückenstraße, dazu Großbauwerke wie die Stadthalle, Wohnquartiere in Plattenbauweise und natürlich die Riesenbüste des einstigen Namensgebers der Stadt, Karl Marx, bilden das Stadtbild des Chemnitzer Zentrums.

Die Zentralhaltestelle und der Hauptbahnhof bieten ideale Anbindungen an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Außerdem verlaufen die Bundesstraßen B95, B169, B173 und B174 durch das Zentrum.

Im Opernhaus und Theater werden zahlreiche kulturelle Veranstaltungen geboten. Zur Erholung stehen zwischen Stadthalle und "Galerie Roter Turm" Grünflächen mit Wasserspielen zur Verfügung.

Neben den großen Einkaufszentren wie "Galeria Kaufhof" und "Galerie Roter Turm" findet man in der Innenstadt auch zahlreiche kleinere Läden und ein vielfältiges Angebot an Restaurants & Cafés, welche zum Verweilen in der Innenstadt einladen.

Ausstattung:

- viergeschossiges Mehrfamilienhaus

- TOP-Lage zwischen Zentrum und Universität
- Baujahr ca. 1959
- Modernisierung/Sanierung Ende der 1990er
- umgeben von einer schönen Grünanlage
- fußläufige Entfernung zur Innenstadt,
- Einkaufsmöglichkeiten, Haltestellen Bus- und Bahn nur einmal über die Straße
- gute Anbindung an die Autobahnen A4 & A72

- praktische 3-Raumwohnung
- im 2. OG
- ca. 58 m²
- nutzerfreundlicher Wohnungsgrundriss
- alle Wohnräume sind vom Flur aus bequem begehbar
- Zugang zum Süd-Westbalkon vom Wohnzimmer
- modern gefliestes Tageslichtbad mit Wanne & WMA
- abschließbares Kellerabteil
- KFZ-Außenstellplatz zum anmieten für die Mieter direkt vor dem Objekt

Sonstiges:

Haftungsbeschränkung

Die vorstehenden Ausführungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, wofür keinerlei Gewähr übernommen wird, ausgenommen sind gegebene Auskünfte, welche auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung zurückzuführen sind.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Name berücksichtigen.