René Jehmlich Immobilien

Immobilien-Exposé

Kaßberg | Vermietete 2-Raum-Wohnung mit 76 qm

Objekt-Nr. 7044

Wohnung zum Kauf

in 09112 Chemnitz







Details

Vermietet | Denkmalschutzobjekt

Kaufpreis **79.800 €**	Wohnfläche **76 m²**	Zimmer **2**
Kellerfläche **20 m²**	Verfügbar ab **Vermietet**	Provisionspflichtig **Ja**
Modernisierungen **1997**	Vermietet **Ja**	Baujahr **1912**
Zustand **Neuwertig**	Denkmalschutzobjekt **Ja**	Unterkellert **Ja**
Etage **3**	Etagen **5**	Balkone **1**
Küche **Einbauküche**	Fahrstuhl **Personen**	Gartennutzung **Nein**
Käuferprovision **4,76%**		

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Raum-Eigentumswohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Chemnitz. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet Kapitalanlegern eine interessante Gelegenheit, in eine bereits seit vielen Jahren zuverlässig vermietete Immobilie zu investieren.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über einen angenehmen Wohnbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, eine separate Küche mit Platz für einen Essbereich sowie ein Badezimmer. Praktische Abstellmöglichkeiten ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Durch die großzügig geschnittenen Räume und die funktionale Aufteilung vermittelt die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl. Insgesamt präsentiert sie sich in einem gepflegten Zustand.

Die derzeitige monatliche Kaltmiete beträgt 430,70 €, entsprechend 5.168,40 € jährlich.

Damit bietet die Wohnung eine solide Grundlage für eine langfristig orientierte Kapitalanlage.

Darüber hinaus besteht nach unserer Einschätzung perspektivisch weiteres Mietentwicklungspotenzial, selbstverständlich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

Auch energetisch präsentiert sich das Gebäude ordentlich: Der vorliegende Verbrauchsausweis weist einen Endenergieverbrauch von 75 kWh/(m²·a) und die Energieeffizienzklasse C aus.

Eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine gut vermietete Eigentumswohnung mit großzügiger Raumaufteilung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Chemnitz erwerben möchten.

Ausstattung

Langjährig und zuverlässig vermietet

Gepflegter Zustand der Wohnunge

Großzügige, helle Wohnräume

Funktionale und gut vermietbarer Grundriss

Schöner Blick ins Grüne

Attraktives Mehrfamilienhaus

Endenergieverbrauch 75 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse C, fast B.

Sonstiges

Baujahr: 1912
Heizungsart: Zentralheizung
Energiekennwert: 75 kWh/(m²*a)
Befeuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse: C

RENÉ JEHMLICH IMMOBILIEN
Theodor - Lessing Str. 21
09112 Chemnitz
Tel.: 0371 / 909 5678
Fax: 0371 / 9095677
Funk: 0178 / 24 45 038
e-mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de
internet: www.jehmlich-immobilien.de

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief, Fax) mit Namen, Telefonnummer und Anschrift beantworten können!

Technischer Zustand / Modernisierungen

Angaben zu Baujahren, Modernisierungen und technischen Ausstattungen beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Teilmodernisierungen sind möglich. Eine technische oder rechtliche Prüfung durch den Makler wurde nicht vorgenommen. Maßgeblich ist der bei der Besichtigung erkennbare Zustand sowie der notarielle Kaufvertrag.

Genehmigung / Nutzung

Angaben zur Nutzung von Flächen erfolgen ohne Zusicherung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder baurechtlichen Zulässigkeit. Eine Prüfung der Genehmigungslage (z. B. Baugenehmigungen, Brandschutz, Rettungswege) obliegt dem Käufer und ist nicht Gegenstand der Maklertätigkeit.

Haftung / Vertragsgrundlage

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die Regelungen des notariell beurkundeten Kaufvertrages.

Lage & Umgebung

09112 Chemnitz

Der Kaßberg gehört zu den begehrtesten und charaktervollsten Wohnlagen von Chemnitz. Prächtige Gründerzeitfassaden, begrünte Straßenzüge und das gewachsene städtische Umfeld verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme.

Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken und zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind vielfach bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Chemnitzer Innenstadt ist schnell erreichbar.

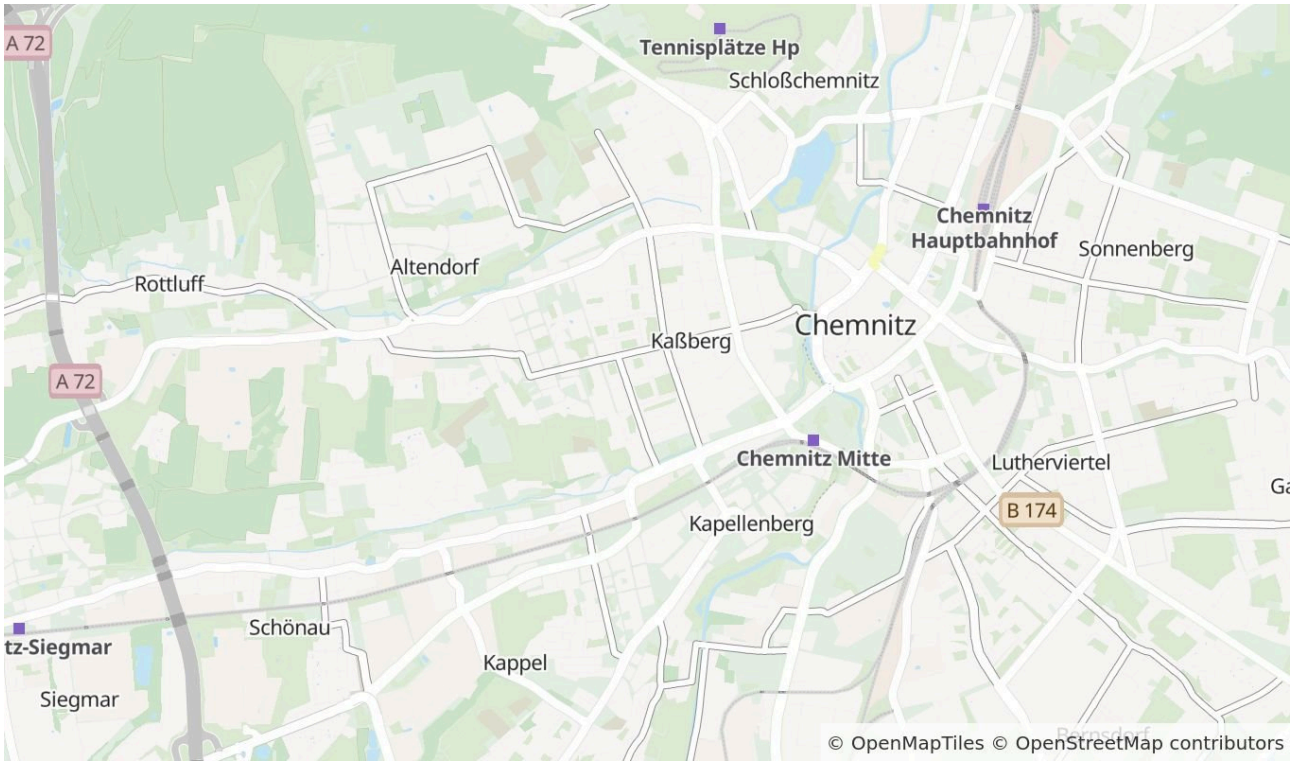
Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Neben der hervorragenden Infrastruktur bietet der Kaßberg einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Grünanlagen und Parks in der Umgebung schaffen angenehme Rückzugsmöglichkeiten und laden zu Spaziergängen und Erholung ein.

Gerade die Mischung aus historischer Architektur, zentraler Lage und hoher Lebensqualität macht den Kaßberg seit vielen Jahren zu einer der bevorzugten Wohnadressen in Chemnitz.

Für Kapitalanleger bietet diese Lage damit sehr attraktive Voraussetzungen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
14.02.2028

Ausstellungsdatum
14.02.2018

Endenergieverbrauch
75 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
C

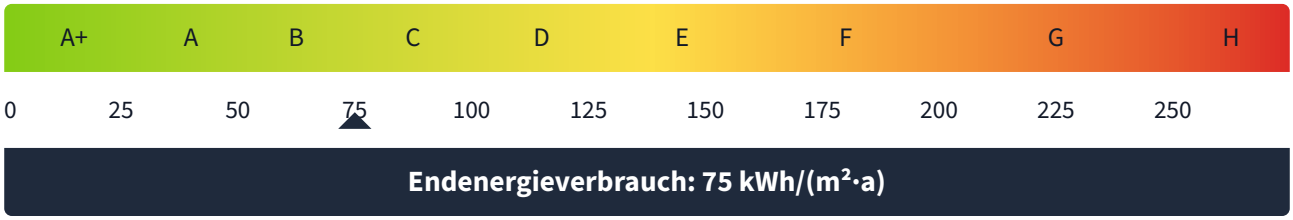
Baujahr
1912,1997

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Denkmalschutzobjekt
Ja





Küche



Wohnzimmer



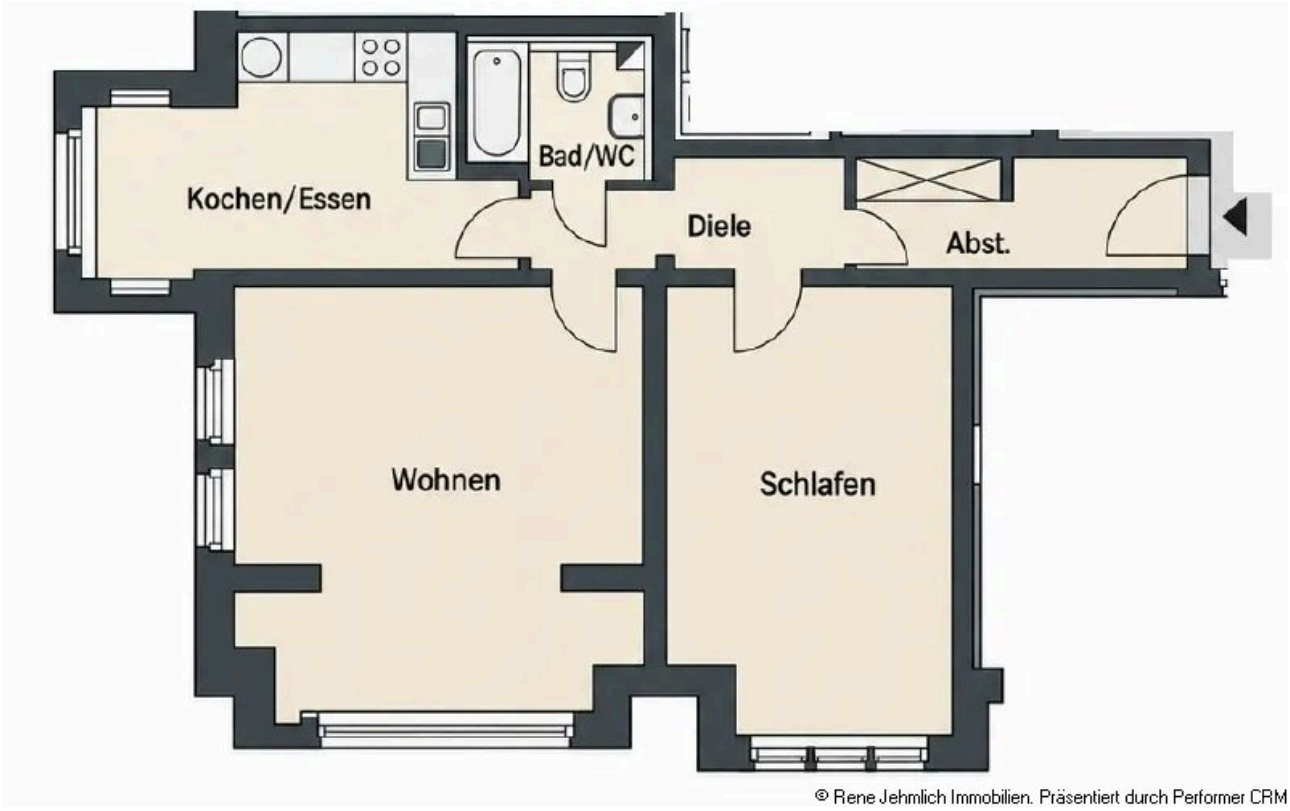
Bad



Schlafzimmer



Treppenhaus



Grundriss

Kontakt

Rene Jehmlich Immobilien

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr René Jehmlich

Impressum

www.jehmlich-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.jehmlich-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.jehmlich-immobilien.de/immobilie/kassberg-vermietete-2-raum-wohnung-mit-76-qm