René Jehmlich Immobilien

Immobilien-Exposé

Exklusive 4 Raum Wohnung in Adelsberg + Stellpatz + Barrierefrei + Keller

Objekt-Nr. 7048

Wohnung zum Kauf

in 09127 Chemnitz







Details

Barrierefrei | Rollstuhlgerecht | Seniorengerecht | Gartennutzung

Kaufpreis **499.000 €**	Wohnfläche **ca. 138 m²**	Zimmer **4**
Verfügbar ab **ab sofort**	Provisionspflichtig **Ja**	Modernisierungen **2020**
WBS erforderlich **Nein**	Barrierefrei **Ja**	Rollstuhlgerecht **Ja**
Seniorengerecht **Ja**	Baujahr **2018**	Zustand **Neuwertig**
Denkmalschutzobjekt **Nein**	Unterkellert **Ja**	Etage **1**
Balkone **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**	Küche **Einbauküche, Offene Küche**
Boden **Fliesen, Parkett, Laminat, Kunststoff**	Fahrstuhl **Personen**	Gartennutzung **Ja**
Käuferprovision **3,57%**		

Beschreibung

Die angebotene Wohnung überzeugt durch ihre **barrierefreie Gestaltung, großzügige Raumaufteilung und moderne Ausstattung**. Sie bietet ein komfortables Wohnambiente und lässt sich flexibel an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Hier wurde das ursprüngliche Wohnzimmer mit dem angrenzenden Kinderzimmer zusammengelegt, sodass ein weitläufiger, offener Wohnbereich entstanden ist.

Bei Bedarf kann die ursprüngliche Trennwand wieder eingezogen werden, sodass sich die Wohnung mit überschaubarem Aufwand wieder in eine 4-Raum-Wohnung umgestalten lässt. Damit eignet sich die Immobilie sowohl für Paare als auch für Familien mit zusätzlichem Platzbedarf.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen, großformatigen Fliesen ausgestattet, die der gesamten Wohnung ein modernes und zeitlos elegantes Erscheinungsbild verleihen. Gleichzeitig sind die Böden besonders pflegeleicht.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die **großzügige, überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne**. Hier lässt sich die Ruhe genießen und der Alltag entspannt ausklingen.

Ein weiterer Pluspunkt sind die **zwei vollwertigen Tageslichtbäder**. Das Hauptbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Das zweite Badezimmer ist ebenfalls mit einem Fenster und einer Dusche ausgestattet. Diese Aufteilung bietet zusätzlichen Komfort, insbesondere für Familien oder Gäste.

Ein ebenerdig zugänglicher Kellerraum sorgt für praktische Abstellmöglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, Familien und Senioren, die großzügiges Wohnen, eine moderne Ausstattung und eine ruhige Wohnlage zu schätzen wissen.

Das monatliche Hausgeld beträgt einschließlich der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage 502,18 €.

Ausstattung

3 Zimmer, ca. 138 m² Wohnfläche

Barrierefreier Zugang und Aufzug

Hochwertige Bodenfliesen in der gesamten Wohnung

Komplett Fußbodenheizung

Zwei Tageslichtbäder (1× Wanne & Dusche, 1× Dusche)

Moderne Einbauküche im Mietpreis enthalten

Überdachte Terrasse mit Weitblick

Stellplatz vor dem Haus

Anschlussmöglichkeit für eine Wallbox

Effizientes Wohnraumlüftungssystem (Pluggit)

Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum

Gepflegte Außenanlage mit moderner Architektur

Einbauküche

Sonstiges

Baujahr: 2018
Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 40 kWh/(m^2*a)
Energieeffizienzklasse: A
Heizungsart: Zentralheizung

Um eine schnelle und unkomplizierte Terminvereinbarung zu treffen, können Sie mich gern auch werktags unter folgender Rufnummer von 9:00 Uhr bis 18:00 erreichen.

Tel.: 0371 / 909 5678
Funk: 0178 / 24 45 038

Sie können natürlich auch auf unserer Homepage sich über andere Angebote informieren.

http://www.jehmlich-immobilien.de

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum Zwischenvermietung und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angebote sind eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag, bzw. notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage & Umgebung

09127 Chemnitz

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im beliebten Chemnitzer Stadtteil Adelsberg.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gehobene Wohnqualität mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie die umliegende Natur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und der öffentliche Nahverkehr sind bequem erreichbar.

Das gepflegte Wohnhaus wurde in moderner Architektur errichtet und fügt sich harmonisch in die grüne Umgebung ein.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

23.07.2018

Ausstellungsdatum

23.07.2018

Endenergiebedarf

40 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2018,2020

Wesentlicher Energieträger

Erdgas leicht

Befeuerungsart

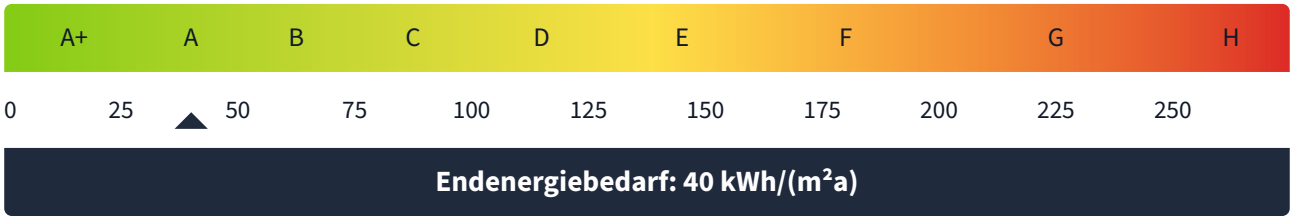
Gas

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung

Denkmalschutzobjekt

Nein





Balkon an der Küche und am Wohnzimmer



Wohnzimmer



Offene Küche



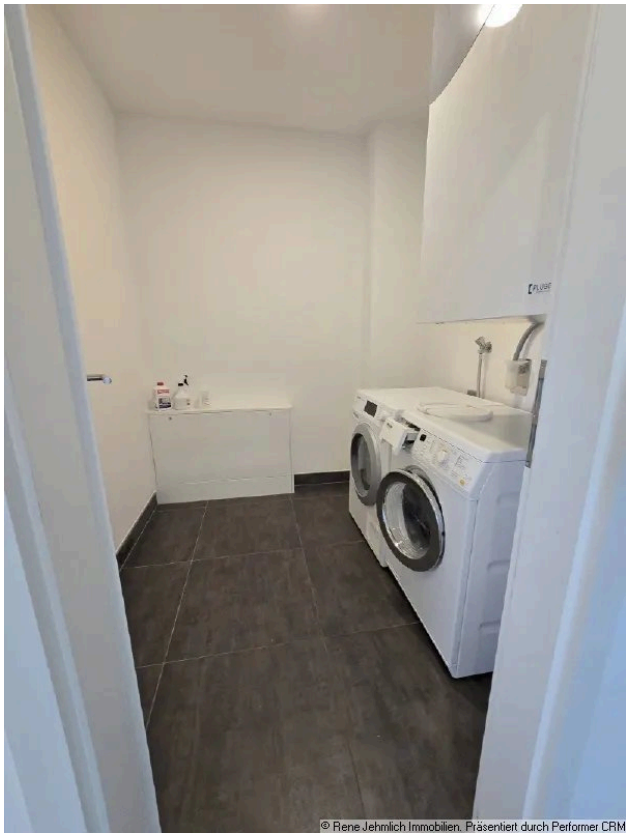
Schlafzimmer



Kinderzimmer oder Arbeitszimmer



Bad mit Wanne und Dusche



Hauswirtschaftsraum



Wohnen/Essen	28,20 m²
Schlafen	17,50 m²
Küche	13,85 m²
Bad	12,21 m²
Kind 1	13,89 m²
Kind 2	14,56 m²
Flur	16,79 m²
HWR	4,10 m²
Dusche	5,72 m²
Garderobe	3,38 m²
Balkon (1/2)	8,10 m²
= Wohnfläche ca.	138,10 m²

© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

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/exklusive-4-raum-wohnung-in-adelsberg-stellpatz-barrierefrei-keller-2