897.500 € Kaufpreis | **1.088,24 m²** Größe | **46** Zimmer | **16** Badezimmer

Object-ID: G9V4Z4

ETW-Paket! Direkt am Küchwald in Schlosschemnitz

09113 Chemnitz

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Vermietet

Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Sonstiges
Etage:	0 von 3
Wohnfläche:	1.088,24 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1930
Zimmer:	46
Schlafzimmer:	30
Badezimmer:	16
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**897.500,00 €**
Kaufpreis / m²:	824,73 €/m²
Käuferprovision:	7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.

Mieteinnahmen (netto, monatlich)

Preis / m²:	3,80 €/m²
Mieteinnahmen:	4.139,70 €

Marktmiete

Preis / m²:	7,71 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	8.394,83 € +103%

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen aufwendig saniertes, viergeschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus direkt am Küchwald in Schlosschemnitz.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
####################

Die großzügige Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und verfügt über schöne helle Räume. Wohn- und Schlafzimmer sind zum ruhigen Küchwald ausgerichtet. Der Balkon ist von der Küche aus begehbar. Die Wohnung verfügt über ein attraktiv gefliestes Bad mit Wanne und Fenster. In den Wohnräumen befindet sich ein Laminatboden.

Ausstattung

++ Grundlegende Sanierung im Jahr 1998
++ 16 WEs, 3 Leerstände
++ 2 x 2 Zimmer, 14 x 3 Zimmer
++ Mietsteigerungspotenzial
++ Balkon
++ Laminat-Fußboden
++ WG-Geeignet

Lage

Es handelt sich um eine ruhige Seitenstraße in bevorzugter Wohnlage Schloßchemnitz, welches direkt an das Stadtzentrum grenzt. Die Anlage zeichnet sich durch eine freundliche Umgebung mit grünen, zusammenhängenden Innenhöfen aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Dinge des täglichen Bedarfs liegen in direkter Umgebung. Auch der Küchwaldpark befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist fußläufig zu erreichen.

Trotz ruhiger Lage sind es bis ins Stadtzentrum nur wenige Minuten. Die Dorotheenstraße verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die nicht weit entfernten Anschlussstellen der Autobahnen A 4 und A 72 (Chemnitz-Mitte, B 95 - Leipziger Straße).

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

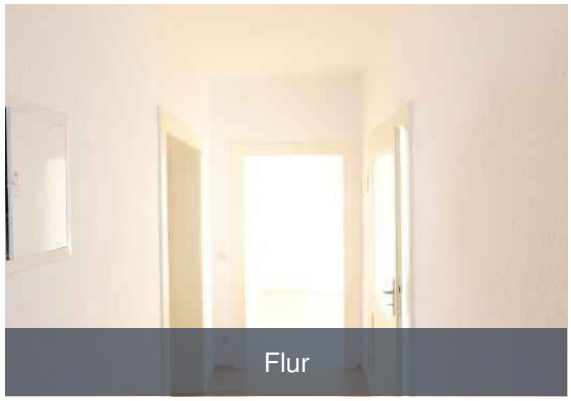
support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Bilder

Haus

Haus

Garten



Flur

Badezimmer

Umgebung

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Umgebung

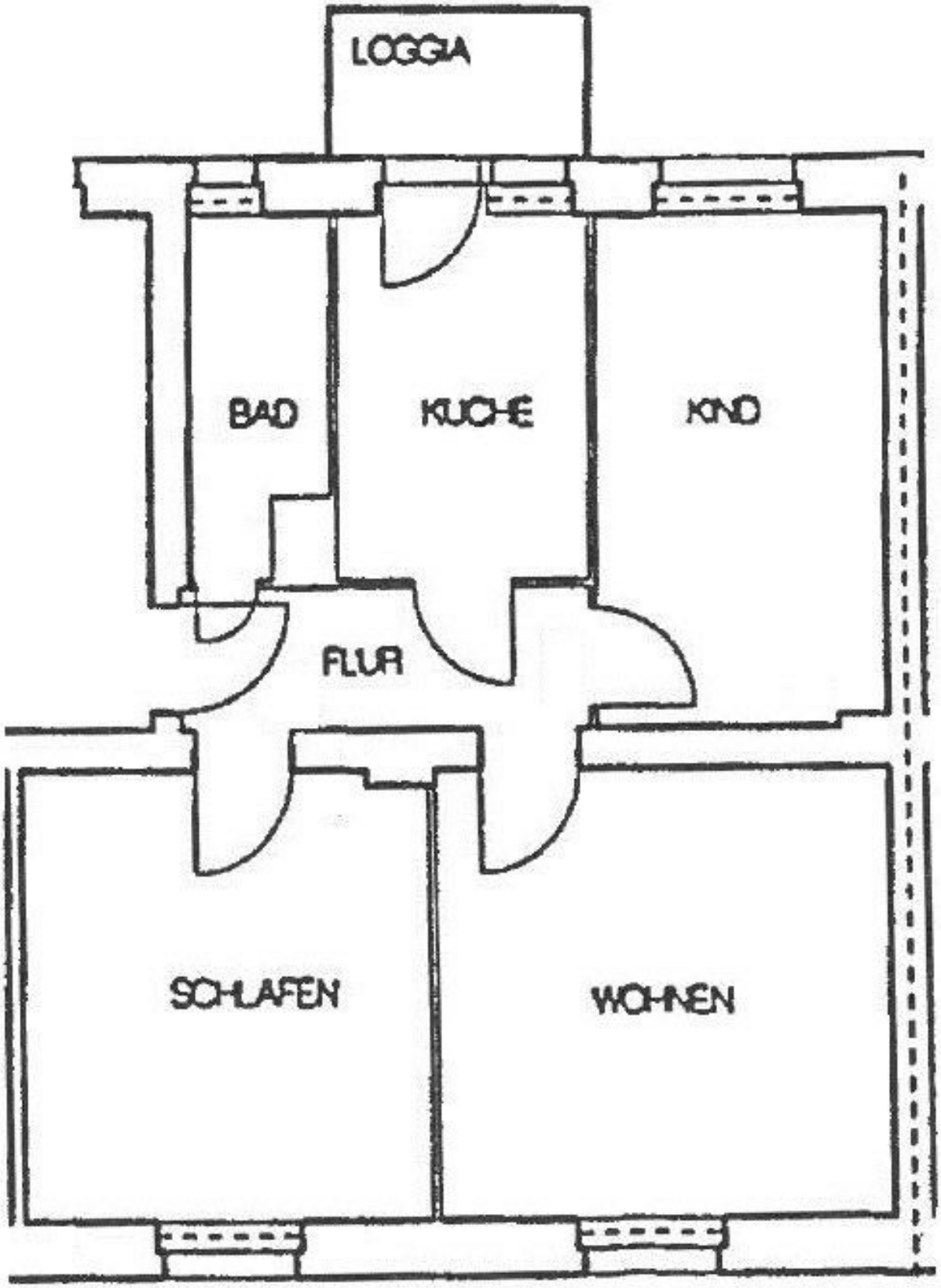
Umgebung

Umgebung

Umgebung

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Grundriss



WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

WunderAgent

Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

0800 / 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.