WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de

60.000 € Kaufpreis | **63,26 m²** Größe | **3** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: 486S67

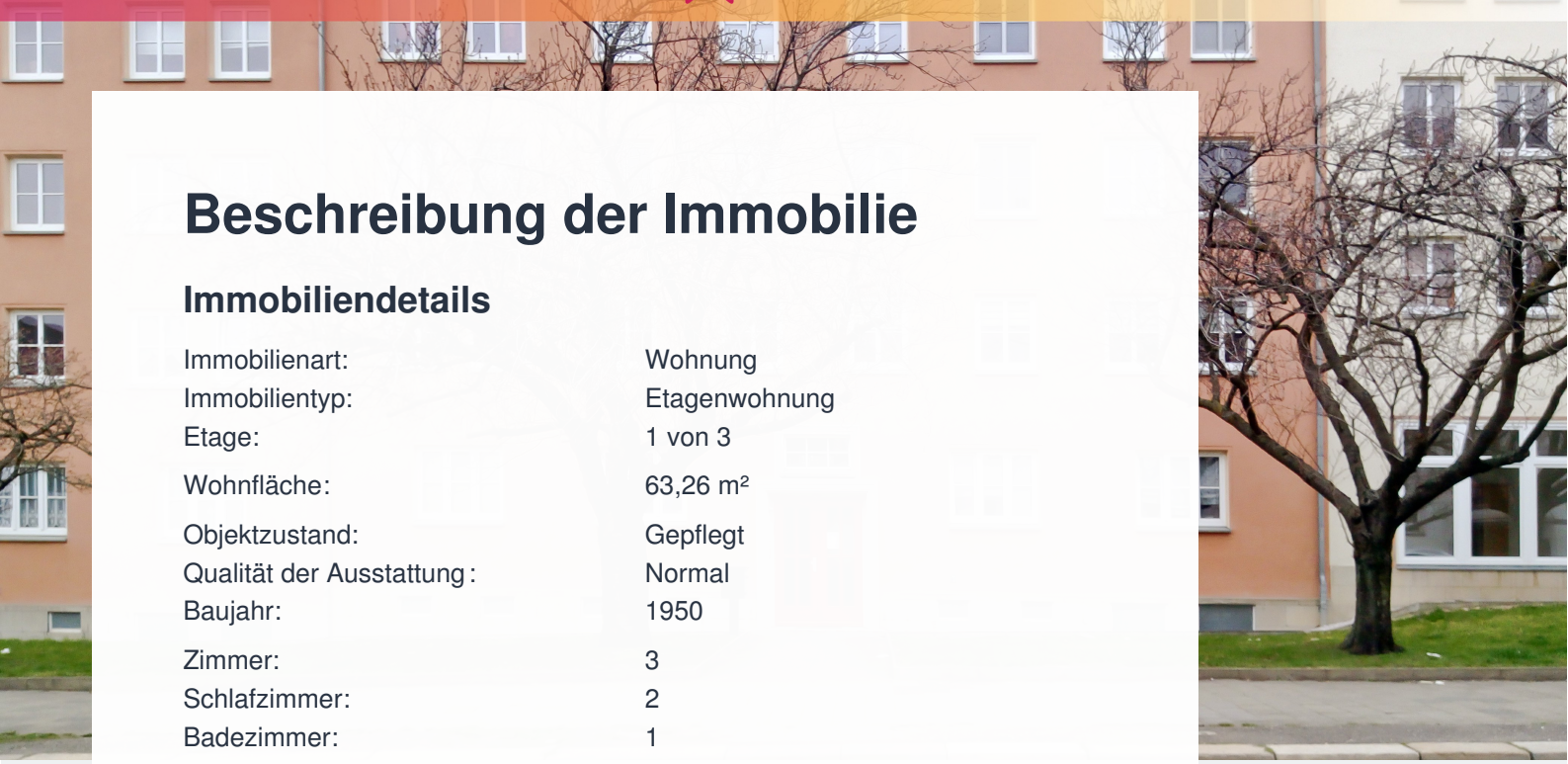
++ Gepflegte Wohnung im aufstrebenden Chemnitzer Lutherviertel!

09126 Chemnitz

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

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	1 von 3
Wohnfläche:	63,26 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1950
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**60.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	948,47 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	65.000,00 €
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.
Kaltmiete:	**337,00 € (5,33 €/m²)**
Wohnung:	337,00 €
Nebenkosten:	152,00 €
Marktmiete	
SOLL-Kaltmiete:	5,43 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	343,50 € +2%

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte Kapitalanlage befindet sich in der ersten Etage eines anmutigen Mehrfamilienhauses in Chemnitz.

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

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

Diese Immobilie ist auf dem aktuellen Stand und entspricht dem aktuellen Wohnstandard.
Alle Zimmer sind über den Flur separat begehbar. Die ideal geschnittene Wohnung ist aufgeteilt auf ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Viele Fenster lassen reichlich Tageslicht in die Wohnung und versprechen eine angenehme Wohnatmosphäre. In allen Zimmern ist hochwertiges Holzlaminat verlegt. Farbakzente und moderne Fliesen in Bad und Küche runden die Eleganz der Wohnung perfekt ab.

Abstellmöglichkeiten bietet der zur Wohnung gehörende Keller mit eigenem Kellerabteil und eine zusätzliche Abstellkammer auf dem Spitzboden.

Die Wohnung ist seit Februar 2018 sicher vermietet und eignet sich durch die hervorragende Bruttomietrendite als nachhaltige Kapitalanlage.

Überzeugen Sie sich selbst von der Hochwertigkeit dieser Immobilie!

Ausstattung

++ Sicher vermietet!
++ Zentral gelegen
++ Balkon
++ Tageslichtbad
++ Strukturheizkörper
++ Laminatfußboden
++ Moderne Fliesen
++ Helle Wohnräume
++ Keller

Lage

Das Lutherviertel ist Chemnitz' Stadtteil mit der kleinsten Fläche. An ihn grenzen die Ortsteile Sonnenberg, Gablenz, Bernsdorf und Zentrum. Ca. 1,7 km liegen zwischen dem Stadtzentrum und dem Lutherviertel.
Begrenzt wird der Stadtteil von der Augustusburger Straße im Norden, von der Clausstraße im Osten, von der Zschopauer Straße im Süden und der Bahnstrecke zwischen dem Chemnitzer Hauptbahnhof und dem Bahnhof Chemnitz Süd im Westen.

Namensgebend ist die Lutherkirche, welche das Zentrum des Viertels bildet. Die Entstehung des Stadtteils geht zurück auf das Jahr 1883 und der gründerzeitlichen Stadterweiterung dieser Epoche.

Heute hat dieses Gebiet eine hohe Einwohnerdichte und ist vor allem unter jungen Studenten, Kleinfamilien und der Mittelschicht beliebt.
Neben Geschäften des täglichen Bedarfs hat das Viertel auch eine Grundschule sowie das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft I zu bieten.

Fußläufig ist Chemnitz' Stadtzentrum in 15-20 Minuten, durch den ""Park der Opfer des Faschismus"", schnell zu erreichen. Auch die Infrastruktur der öffentlichen Verkehrsmittel verspricht eine schnelle Mobilität in alle Himmelsrichtungen.

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Sonstiges

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

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

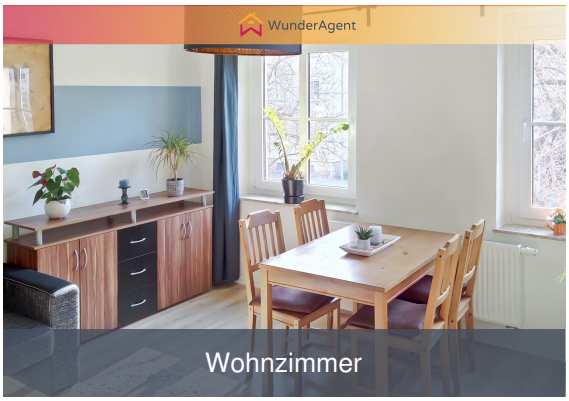
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

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.

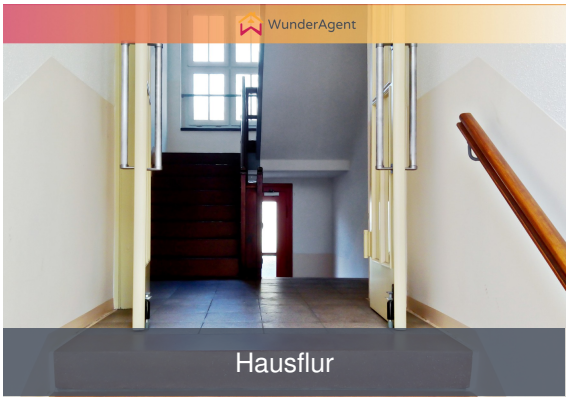
support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Bilder



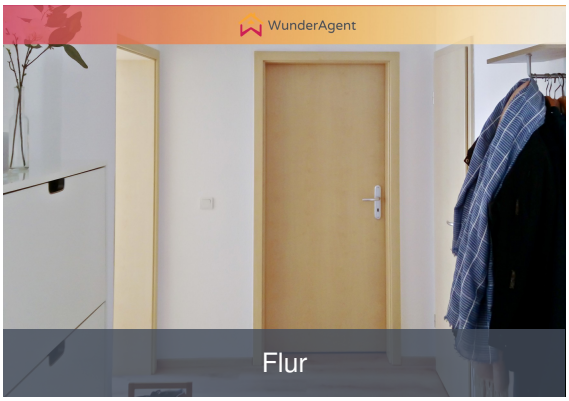
Wohnzimmer

Haus



Hausflur

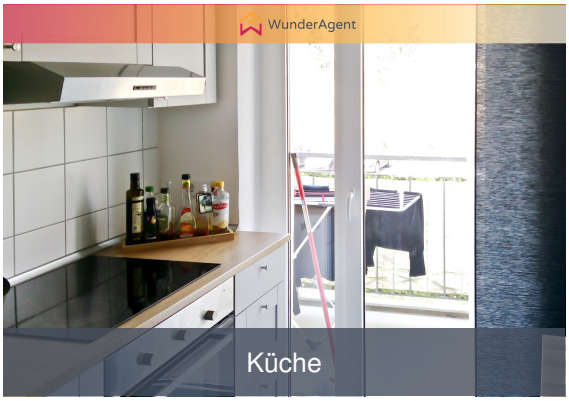
Flur



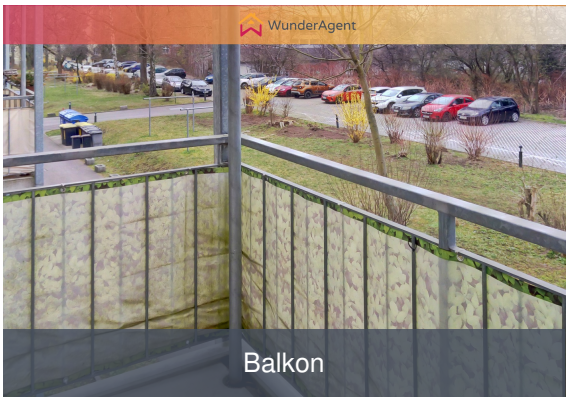
Flur

Wohnzimmer

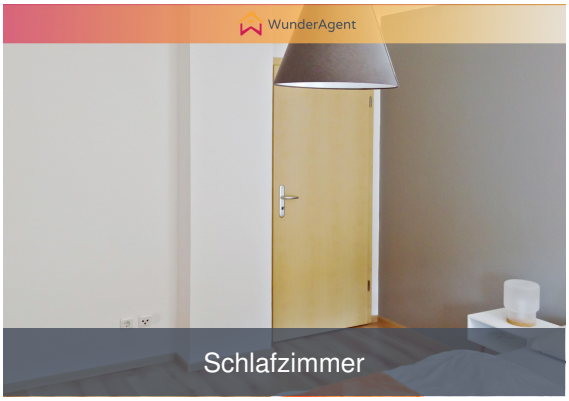
WunderAgent
Wohnzimmer


WunderAgent
Küche

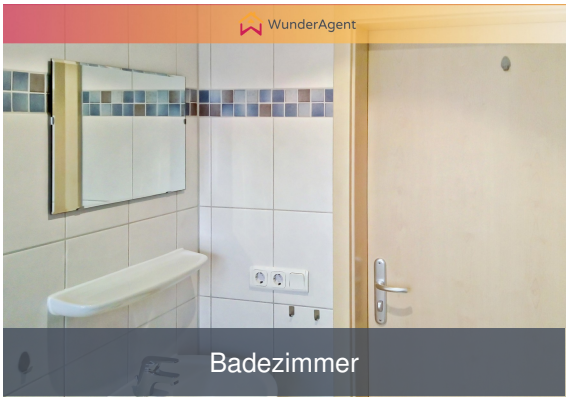
WunderAgent
Küche


WunderAgent
Balkon

WunderAgent
Schlafzimmer


WunderAgent
Schlafzimmer

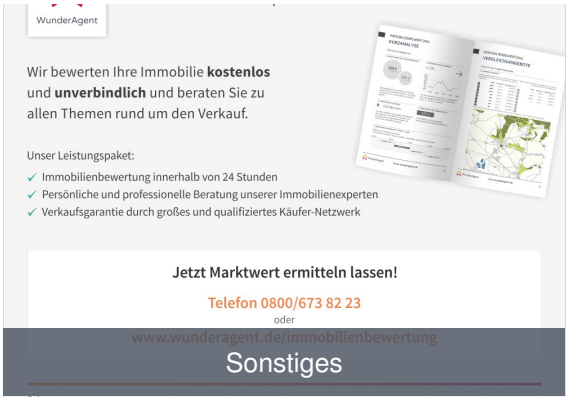
WunderAgent
Badezimmer


WunderAgent
Badezimmer

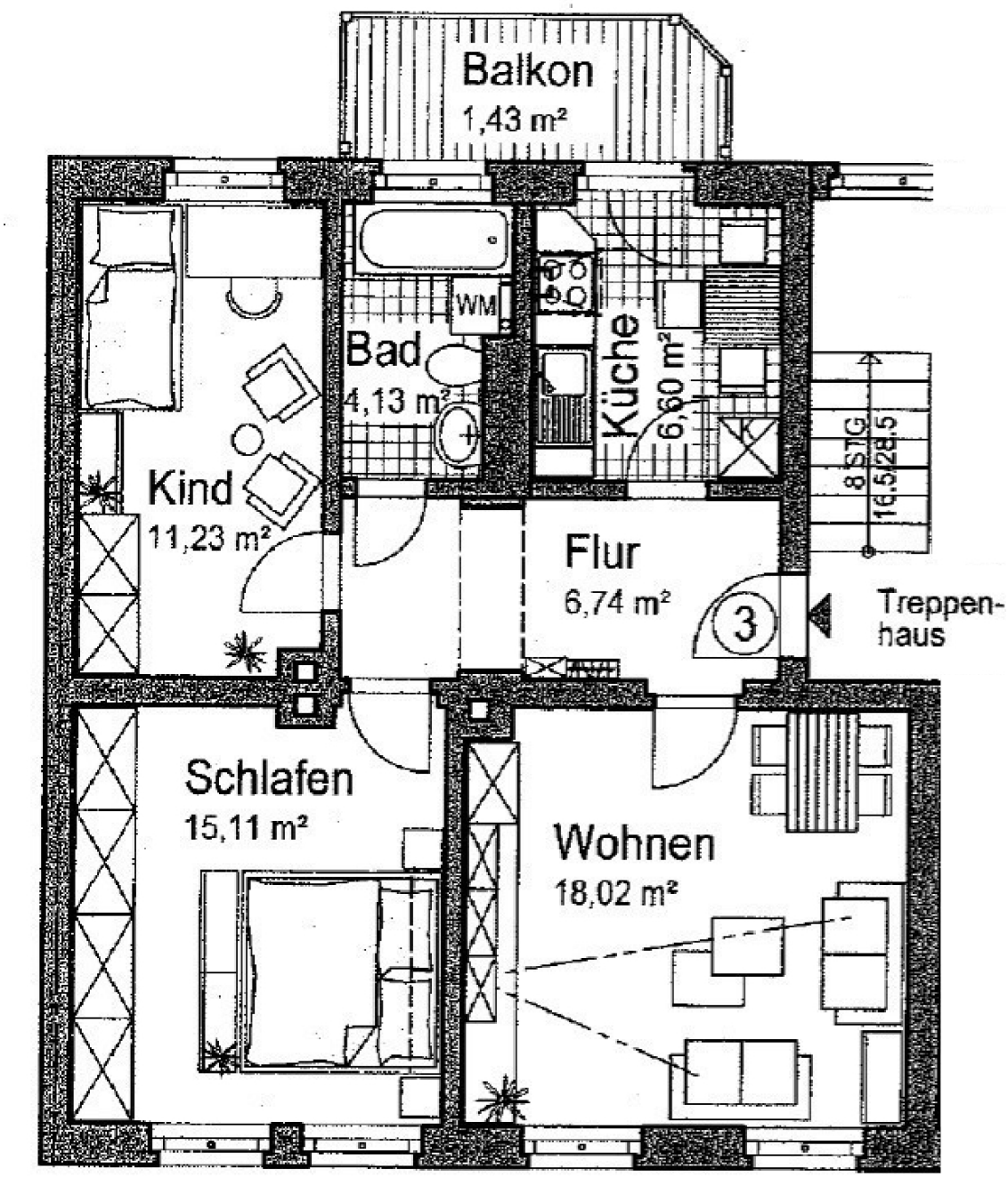
WunderAgent
Zimmer

WunderAgent
Zimmer

WunderAgent
Umgebung


WunderAgent
Wir bewerten Ihre Immobilie kostenlos und unverbindlich und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.
Unser Leistungspaket:
Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk
Jetzt Marktwert ermitteln lassen!
Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung
Sonstiges

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.