

Exposé

Wohnung in Chemnitz

**>5% Rendite - neu modernisiert u. vermietet -
Wohnraum mit EBK, Wellness-Bad, Stellplatz, Bestlage**



Objekt-Nr. OM-264203

Wohnung

Verkauf: **112.950 €**

Ansprechpartner:
Matthäus Kepa

09126 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,36 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights:

- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer
- über 5% Rendite
- energieeffizient
- Komplet modernisiert
- Sehr gut vermietet
- zukünftig Fernwärme möglich
- nachhaltiges und intelligentes Investment!

Ab sofort können Sie diese wundervolle 3-Zimmer-Wohnung im zweiten OG eines sehr gepflegten, sanierten Altbaus im beliebten Stadtteil Bernsdorf erwerben. Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr.

Die Wohnung wurde gerade erst komplett modernisiert und besticht durch zahlreiche Highlights. Es handelt sich um einen Erstbezug.

Details im Überblick:

- + Erstbezug: frisch modernisiert; durchdachtes Wohnkonzept
- + Wohnfühloase: großes, hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie großem, beleuchteten Spiegel-Schrank
- + toller Grundriss: Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind sehr hell und quadratisch geschnitten; praktischer Abstellraum
- + Sonnen-Balkon mit Süd-Ausrichtung und Blick ins Grüne
- + Küche mit großer, edler Einbauküche und allen Elektrogeräten (Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination, Herd, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube)
- + Digitale Heizkörperthermostate an allen Heizkörpern: So werden ca. 20% Heizkosten eingespart!
- + eigener Stellplatz im Innenhof

Weiterhin gehört ein abschließbares und gepflegtes Kellerabteil zur Wohnung.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung ist inkl. Stellplatz ab dem 01.08.2023 sehr zuverlässig vermietet.

Die IST-Jahresnettomiete beträgt 5.772,00 €.

+++ PROVISIONSFREI +++

Ausstattung

Badezimmer:

- + neue und hochwertige Boden- und Wandfliesen
- + edle Objekte mit tollem Design
- + Dusche und Badewanne
- + riesiger, beleuchteter Spiegelschrank

+ LED-Einbaustrahler

Küche:

+ neue und hochwertige Bodenfliesen

+ edle, große Einbauküche mit allen Elektrogeräten

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Flur, Abstellraum:

+ neuer und moderner Laminatboden

+ weiße Holzsockelleisten

Neue Wandbeläge, weiße Innentüren und digitale Heizkörperthermostate in allen Räumlichkeiten.

Die Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluss. Damit ist eine schnelle Internetverbindung jederzeit gegeben.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Bernsdorf. Bernsdorf ist ein innenstadtnaher Stadtteil im Südosten von Chemnitz mit über 600-jähriger Geschichte.

In nur ca. 1,4 km Entfernung zur Immobilie befindet sich die Technische Universität Chemnitz.

Das dichte infrastrukturelle Netz mit allen Versorgungseinrichtungen und die Nahverkehrsanbindung gehören zu den weiteren Vorzügen im Stadtteil. Die Lage des Hauses bietet Ihnen viele Anschlussstellen an den öffentlichen Nahverkehr. Die Tram-Haltestelle ist in 2 min fußläufig erreichbar.

Mit der Ansiedlung des Technologieparks werden zudem Voraussetzungen für junge Existenzgründer im Stadtteil geschaffen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Supermärkte (Edeka, Netto, Penny etc.), Restaurants, Kindergärten und Schulen sowie medizinische Einrichtungen und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die hervorragende Infrastruktur sowie die schnelle Anbindung an den Südring, an die B174 und die direkte Nähe zum Stadtzentrum sind weitere Vorteile der Lage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer 3

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie



digitale Heizkörperthermostate

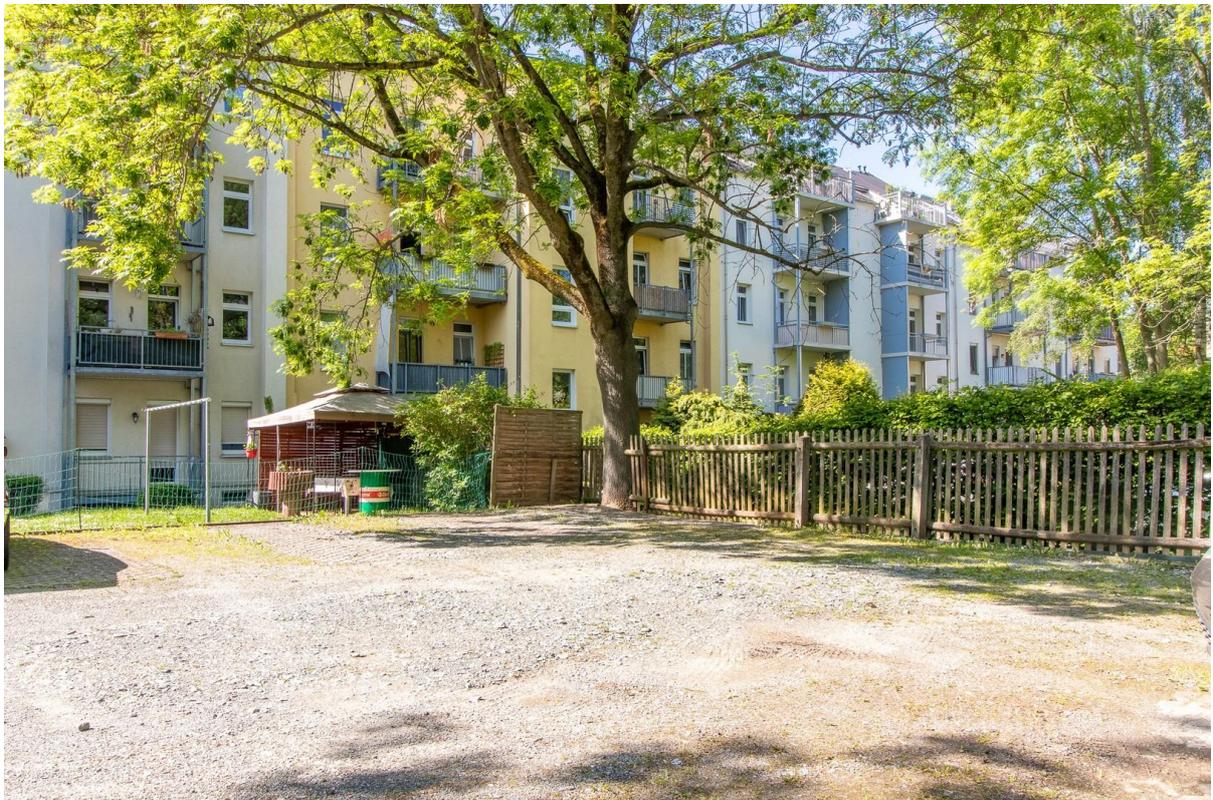


Herzlich willkommen

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Stellplatz

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss