

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Chemnitz **provisionsfreie 5,5 % Mietrendite**



Objekt-Nr. **OM-297085**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **56.727 €**

Schüffnerstr. 12  
09130 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1891	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,57 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie ist in ordentlicher Verwaltung, es wurden und werden regelmäßig Instandhaltungsarbeiten durchgeführt.

Die aktuelle Vermietung besteht seit dem 01.10.2022, Mieten werden pünktlich gezahlt.

Die Mieteinnahme beträgt 3.120,- € p.a.

Das Hausgeld beträgt 1.384,69 € p.a. - davon sind 409,45 € nicht umlagefähig.

## Ausstattung

Die Küche wurde Anfang 2022 komplett renoviert. Es wurde ein grauer Designbelag sowie eine neuwertige Einbauküche eingebracht.

Das Bad ist klassisch weiß gefliest, in Flur und Schlaf-/Wohnraum liegt ein helles Laminat.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

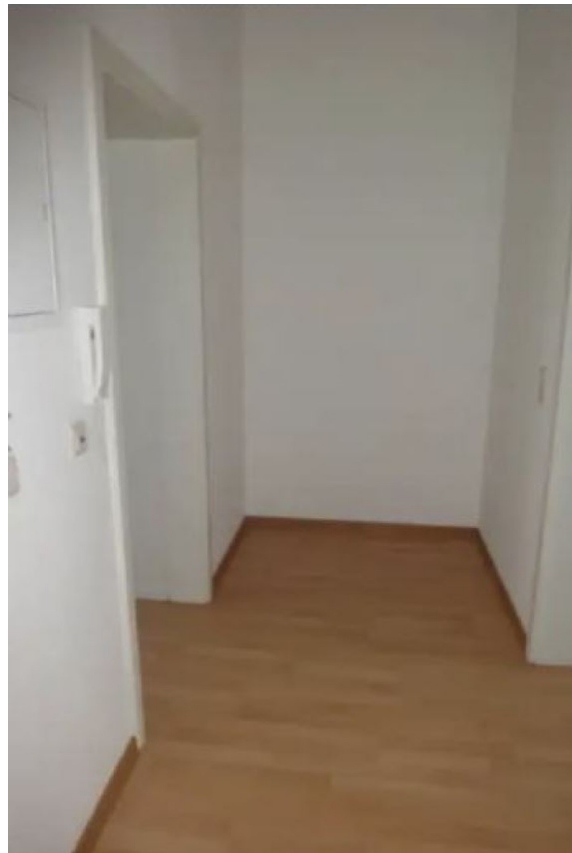
Das Objekt ist in gutem Zustand und befindet sich in zentraler aber ruhiger Lage.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	165,91 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnen



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Hinten



# Exposé - Grundrisse



Grundriss