

# Exposé

## Maisonette in Chemnitz

**provisionsfreie 5,5 % Mietrendite**



Objekt-Nr. OM-297091

### Maisonette

Verkauf: **86.400 €**

Hainstr. 80  
09130 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Die letzte Vermietung bestand bis Ende 2024 mit einer Mieteinnahme von 4.752,- € p.a.

Falls die Wohnung nicht selbst genutzt werden soll, kann problemlos eine Neuvermietung veranlasst werden.

Das Hausgeld beträgt 2.973,38 € p.a. - davon sind 513,91 € nicht umlagefähig.

## Ausstattung

- Eichenparkett
- Einbauküche
- modernes Bad mit Glasdusche und Rainshower
- große und helle Räume
- offenes Raumkonzept mit Wendeltreppe
- Holzfenster mit freier Sicht

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

Zentrale Lage, gute Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

