

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hartenstein

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnanlage



Objekt-Nr. **OM-325253**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **92.000 €**

Ansprechpartner:
MehrWertPlus Immobilien - Julia Martin

Am Fischberg 13
08118 Hartenstein
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	265 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Attraktive Kapitalanlage****

Diese langjährig vermietete 3-Zimmer-Wohnung besticht mit folgenden Eigenschaften:

- 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre: Erdgeschoss mit Balkon – beliebt bei Mietern
- Wohnfläche: Ca. 79 m² mit durchdachtem Grundriss
- Badezimmer & Gäste-WC:
- Hauptbadezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC mit Tageslicht und praktischem Waschmaschinenanschluss
- Zusätzlicher Stauraum: Kellerabteil inklusive
- Baujahr: 1996 – zeitgemäße Bauweise und solide Bausubstanz
- Sollmiete: 527 € p.m. (Wohnung) + 13 € p.m. (vermieteter Stellplatz)
- Attraktive Lage: Ruhiges Umfeld, gute Vermietbarkeit

Die perfekte Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine solide und nachhaltige Rendite von 6,6 % suchen. Sichern Sie sich dieses Investment!

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale der Wohnung auf einen Blick:

- 3-Zimmer-Wohnung (Hochparterre) im Erdgeschoss mit Balkon
- ca. 79 m² Wohnfläche
- Badezimmer & Gäste-WC:
- > Hauptbadezimmer mit Badewanne
- > Gäste-WC mit Tageslicht und praktischem Waschmaschinenanschluss
- Zusätzlicher Stauraum: Kellerabteil inklusive
- PKW-Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

MehrwertPlus Immobilien

Inh. Julia Martin

Hirschfelder Str. 44

08107 Kirchberg

E-Mail: info@mehrwertplus-immo.de

Tel.: 0151/68517851

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Straße "Am Fischberg" in Hartenstein, einer Landstadt im Landkreis Zwickau, Sachsen. Hartenstein liegt malerisch an der Zwickauer Mulde und ist etwa 14 km südöstlich von Zwickau gelegen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte aus. In der Nähe befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser, die in den späten 1990er Jahren errichtet wurden und ein gepflegtes Wohnumfeld bieten.

Hartenstein verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung. Zudem bietet die Stadt kulturelle Sehenswürdigkeiten wie die Burg Stein, die als Museum dient und regelmäßig Besucher anzieht.

Die Nähe zur Natur und die historischen Sehenswürdigkeiten machen Hartenstein zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Ruhesuchende.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Stellplatz

Exposé - Galerie



Außenansicht mit Lage



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Flur zum Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer



Gäste-WC mit Waschmaschine

Exposé - Galerie



Treppenhaus zur Wohnung



Treppenhaus zum Keller

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Wäscheraum

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Flur - 7,70 m
- 02 WC - 2,57 m
- 03 Küche - 6,85 m
- 04 Wohnzimmer
- 05 Schlafzimmer
- 06 Kinderzimmer
- 07 Bad - 4,65 m
- 08 Flur - 2,27 m
- 09 Terrasse - 1,4 m

Grundriss