



**Manfred Künstler  
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

## **Gemütliche 1,5- Raum-Whg. mit Balkon in Hartmannsdorf unweit von Chemnitz**

Schulstraße 15 in 09232 Hartmannsdorf b Chemnitz, Sachs

---

|                |  |
|----------------|--|
| Immobilienart: | Wohnungen  |
| Kategorie:     | Verkauf  |
| Zimmer:        | 1,5  |
| Wohnfläche:    | ca. 49,42 m <sup>2</sup>   |
| Kaufpreis:     | 30.000,00 €  |
| Objektnummer:  | E205   |
| Provision:     | 5,95% inkl. 19% MwSt. Die Käuferprovision wird berechnet auf den beurkundeten Kaufpreis. |

---

Ihr Ansprechpartner: Frau Heinig  
E-Mail: heinig@kuenstler-immobilien.de  
Mobiltelefon: +49 0163-4396831

Telefon:  
0371/420613  
Fax:  
0371/422485  
Internet:  
[www.kuenstler-immobilien.de](http://www.kuenstler-immobilien.de)

## Objektkriterien

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Anzahl Schlafzimmer:             | 1       |
| Anzahl Badezimmer:               | 1       |
| Anzahl Balkone/ Terrassen:       | 1       |
| Baujahr:                         | 1905    |
| Jahr der letzten Modernisierung: | 1999    |
| Etage:                           | 1       |
| Neu-/Altbau:                     | Altbau  |
| Zustand:                         | Saniert |

## Energieausweis

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Energieausweis:                    | Ausgestellt bis 30.04.2014 (EnEV2007) |
| Sanierungsjahr lt. Energieausweis: | 1999                                  |
| Energieausweiskennwert:            | 140 kWh/(m <sup>2</sup> *a)           |
| Energieausweistyp:                 | Energieverbrauchsausweis              |
| Warmwasser enthalten:              | Warmwasser enthalten                  |
| Wesentlicher Energieträger:        | Gas                                   |

## Preise

|                |          |
|----------------|----------|
| Mieteinnahmen: | 227,00 € |
| Hausgeld:      | 197,00 € |

## Objektausstattung

Wir bieten Ihnen eine schöne helle 1,5-Raum-Wohnung im 1.OG eines sanierten und gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Haus ist zentral gelegen und doch mit viel Grün umgeben.

- funktionierender Hausmeisterservice
- zur Wohnung gehörender Kellerraum
- elegant gefliestes Bad mit Wanne
- Bad und Küche Fußbodenfliesen
- Wohnräume Laminat

Weitere Ausstattungsmerkmale

Zentralheizung  
Gas  
Balkon  
Fliesen, Laminat  
Bad mit Wanne  
Gartennutzung  
Kelleranteil, Unterkellert (Voll)  
vermietet



## Objektlage

Eine verkehrsgünstige und dennoch ruhige ländliche Wohnlage unweit von Chemnitz.

- gute Infrastruktur - Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen im nahen Umfeld
- vielfältige Naherholungsmöglichkeiten
- sehr gute Fernverkehrsanbindung - B95, Autobahnen A72/A4 in wenigen Autominuten erreichbar

## Sonstige Angaben

Wir haben noch weitere Wohnimmobilien zum kaufen in verschiedenen Größen und Regionen im Angebot! Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.



Hausansicht



Blick vom Balkon



Treppenhaus



Flur



Bad



Küche (2)



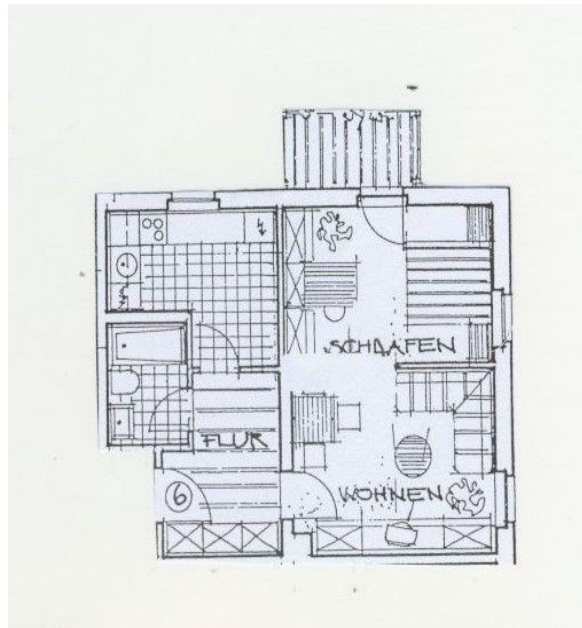
Küche



Schlafraum



Wohnraum



Grundriss

