



**Manfred Künstler  
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

## **Das könnte Ihre eigene Wohnung sein! 2-Raum- Whg. in Hartmannsdorf unweit von Chemnitz**

Schulstraße 19 in 09232 Hartmannsdorf b Chemnitz, Sachs

---

|                |  |
|----------------|--|
| Immobilienart: | Wohnung  |
| Kategorie:     | Kauf   |
| Zimmer:        | 2  |
| Wohnfläche:    | ca. 45,31 m <sup>2</sup>   |
| Kaufpreis:     | 30.000,00 €  |
| Objektnummer:  | E217   |
| 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:  
+49 371 420613  
Fax:  
+49 371 422485  
Internet:  
<http://www.kuenstler-immobilien.de>

## Objektkriterien

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Anzahl Schlafzimmer:             | 1                 |
| Anzahl Badezimmer:               | 1                 |
| Baujahr:                         | 1905              |
| Jahr der letzten Modernisierung: | 1999              |
| Etage:                           | 1                 |
| Neu-/Altbau:                     | Altbau (bis 1945) |
| Zustand:                         | Saniert           |

## Energieausweis

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Energieausweis:             | Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007) |
| Baujahr lt. Energieausweis: | 1999                                |
| Energieausweiskennwert:     | 140 kWh/(m <sup>2</sup> *a)         |
| Energieausweistyp:          | Verbrauchsausweis                   |
| Warmwasser enthalten:       | Ja                                  |
| Wesentlicher Energieträger: | Gas                                 |

## Preise

|            |          |
|------------|----------|
| Hausgeld:  | 160,00 € |
| Kaltmiete: | 217,00 € |

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine schöne helle 2-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 Tageslichtbad mit Wanne
- Bad und Küche Fußbodenfliesen
- Wohnräume und Flur Laminat

## Ausstattung

Gartennutzung  
Bad mit Wanne, Bad mit Fenster  
Fliesen, Laminat  
Kelleranteil  
vermietet



## Lagebeschreibung

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

## Sonstiges

Wir haben noch weitere Wohnimmobilien 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.



entlang der Straße



Hofseite



Hausgrundstück



Hausflur



Hausansicht



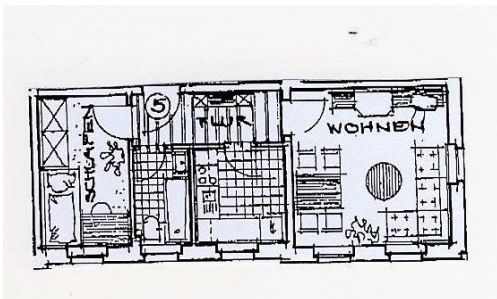
Bad



Küche



Schlafzimmer



Grundriss



Wohnzimmer (2)



Flur